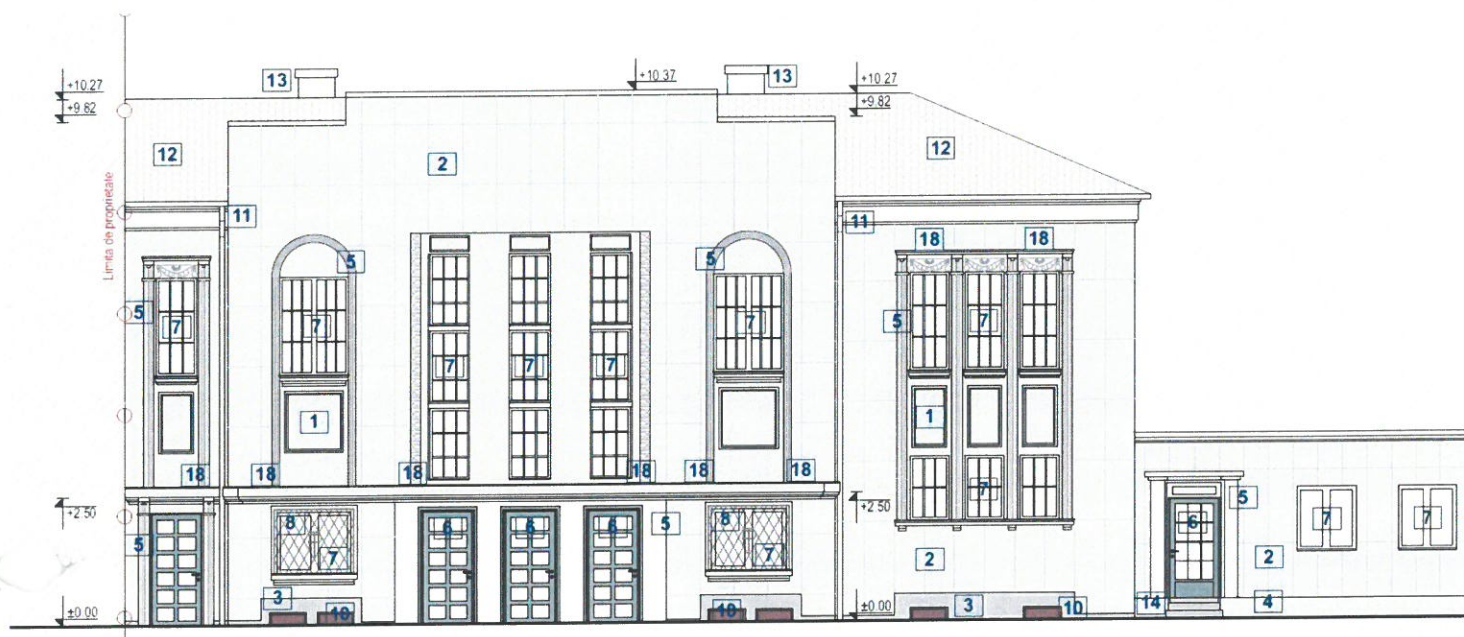


Beneficiar:

***MUNICIPIUL ARAD PRIN SERVICIUL
INVESTIȚII ENERGETIC***

FOAIE DE CAPĂT

***DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE
INTERVENȚIE – D.A.L.I.***



Proiect Nr:	131/2025
Faza:	DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE – D.A.L.I.
Denumire proiect:	D.A.L.I. - REABILITARE CLĂDIRE TEATRU MARIONETE ARAD

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

Nr. Contract:

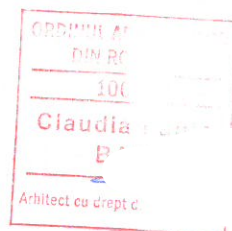
1. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Director: dipl. ing. Calin BORLEA



2. COLECTIV DE ELABORARE:

arh. Claudia BAN



ing. Calin BORLEA

ÎNTOCMIT,

Ing. Calin BORLEA



BORDEROUL VOLUMULUI

A. PIESE SCRISE

- I. FOAIE DE CAPĂT
- II. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI
- III. BORDEROUL VOLUMULUI
- IV. AVIZE TEHNICE CONFORM C.U
- V. MEMORIU DE ARHITECTURĂ

B. PIESE DESENATE

ARHITECTURĂ:

01. Plan de situație	1: 500	01 A
01'. Plan subsol existent și propus	1: 100	01' A
02. Plan parter existent	1: 100	02 A
03. Plan etaj existent	1: 100	03 A
04. Plan învelitoare existent	1: 100	04 A
05. Secțiune A-A existentă	1: 100	05 A
06. Fațadă str. Episcopiei existentă	1: 100	06 A
07. Fațade str. Lucian Blaga și curte interioară mijloc existente	1: 100	07 A
08. Fațade curte interioară stânga și dreapta existente	1: 100	08 A
09. Plan parter propus – Scenariul 1	1: 100	09 A
10. Plan etaj propus – Scenariul 1	1: 100	10 A
11. Plan învelitoare propus – Scenariul 1	1: 100	11 A
12. Secțiune A-A propusă – Scenariul 1	1: 100	12 A
13. Fațadă str. Episcopiei propusă – Scenariul 1	1: 100	13 A
14. Fațade str. Lucian Blaga și curte interioară mijloc propuse – Scenariul 1	1: 100	14 A
15. Fațade curte interioară stânga și dreapta propuse - Scenariul 1	1: 100	15 A
16. Plan parter propus – Scenariul 2	1: 100	16 A
17. Plan etaj propus – Scenariul 2	1: 100	17 A
18. Plan învelitoare propus – Scenariul 2	1: 100	18 A
19. Secțiune A-A propusă – Scenariul 2	1: 100	19 A
20. Fațadă str. Episcopiei propusă – Scenariul 2	1: 100	20 A
21. Fațade str. Lucian Blaga și curte interioară mijloc propuse – Scenariul 2	1: 100	21 A
22. Fațade curte interioară stânga și dreapta propuse - Scenariul 2	1:100	22 A

ÎNTOCMIT,

Ing. Calin BORLEA



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 51181 din 06.06.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 963 din 20 IUN. 2024

În scopul :

Intocmire documentatie faza D.A.L.I. - Reabilitare cladire Teatrul de Marionete Arad.

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL ARAD PRIN SERVICIUL INVESTITII ENERGETIC pers. fizica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , B-dul. REVOLUTIEI , nr. 75, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail paula.cizmas@primariaarad.ro, înregistrată la nr. 51181 din 06.06.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. EPISCOPIEI , nr. 15, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 325578

TOP: 325578.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 201/ 2014 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil situat în intravilanul municipiului Arad, proprietatea Municipiului Arad, domeniul public, intabulare drept de administrare pe o perioada de 5 ani de la data de 23.04.2013 în favoarea TEATRUL CLASIC IOAN SLAVICI ARAD.

Imobil inclus în ansamblul urban al municipiului Arad conform anexei la Ordinul nr. 2314/2004 modif. prin Ordinul nr. 2028/2015 al Ministrului Culturii și Cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUZ-MONUMENTE PROTEJATE : subzona rezidentiala.

Folosinta actuala : teatrul de marionete, magazine, ateliere.

Se solicita : intocmire documentatie faza D.A.L.I. - Reabilitare cladire Teatrul de Marionete Arad.

3. REGIMUL TEHNIC

Imobil situat în ZIR 2, SIR 22, Lm III 19- construcții cu regim de înălțime P, P+Ep, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2- conform PUZ aprobat prin HCLM nr. 201/2014.

Echipare cu utilități: apă, canalizare, energie electrică, gaz, termoficare, telefonie.
Documentația tehnică faza D.A.L.I. se va întocmi în conformitate cu HGR nr. 907/2016 rep. cu modificările și completările ulterioare. Se va prezenta plan de situație pe suport topografic întocmit în conformitate cu Legea nr.50/1991 rep, Anexa nr.1, Conținutul Cadru (vecinatati, distanțele fata de proprietățile învecinate), vizat de către O.C.P.I. Arad.

Lucrările de reabilitare propuse se vor realiza cu materiale adecvate de cea mai bună calitate și nu vor afecta rezistența și stabilitatea construcțiilor existente și a construcțiilor învecinate de care acestea se alipesc. Nu vor fi afectate proprietățile învecinate, rețelele subterane, circulația auto și pietonală. Lucrările propuse se vor realiza cu materiale tradiționale sau agrementate tehnic. Pentru lucrările de intervenții la clădirea existentă se va efectua expertiza tehnică privind rezistența, siguranța și stabilitatea construcției și efectuarea auditului energetic pentru lucrări de creștere a performanței energetice a clădirilor ca urmare a reabilitării clădirilor, de către auditori energetici atestați în condițiile legii. Este permisă refacerea sistemului existent de învelișuri cu înlocuirea învelișurilor vechi. Noua învelișuri va fi din același material pe toată suprafața, în funcție de partea componentă a acoperișului. Se va respecta tipul de material inițial. Este interzisă utilizarea învelișurilor și a altor materiale care din asocierea dintre textura, profilatura proprie nu sunt specifice zonelor cu caracter istoric, rezidențiale și reprezentative: tabla cutată, tabla ondulantă, tabla ștanțată care imită țigla, materiale bituminoase (la învelișuri șarpante), plăci din polycarbonat celular/alveolar, tabla zincată, plăci azbociment, plăci fibră de sticlă, PVC. Se interzice amplasarea instalațiilor de climă/ventilație și a celor de producere a energiei alternative casnice pe acoperișuri șarpante și în locuri vizibile. Tâmplăriile interioare și exterioare originale (uși, porți și ferestre) vor fi păstrate și restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, atunci se pot înlocui cu altele identice ca formă și material, inclusiv decorațiile aferente, cu păstrarea roletelor, a căptușelilor din lemn și a pervazelor și glafurilor. Nu se va afecta mărimea suprafeței vitrate. Operațiunile de reabilitare a fațadelor se vor realiza pe toate fațadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu eventualele reparații ce țin de alte părți ale construcțiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparații la acoperiș și sisteme de evacuare ape meteorice, reparații instalații interioare și/sau rețele edilitare, reparații la amenajările exterioare construcției ce vin în direct contact cu aceasta, reparații accesorii de pe fațade/demontare- suporturi pentru afișaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.). Se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment. Reparațiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe bază de var. Nu se admite termoizolarea suplimentară nici la exterior nici la interior.

Pentru faza D.A.L.I. se vor obține următoarele avize: Compania de Apă Arad, ENEL, CET, PSI, STS, Direcția de Sănătate Publică Arad, Agenția pentru Protecția Mediului, Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național Cultural al județului Arad, Aviz de principiu-Direcția Edilitară din cadrul Primăriei Municipiului Arad, Avizele solicitate au fost stabilite în cadrul Comisiei de Acord Unic din 11.06.2024.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmire documentație faza D.A.L.I. - Reabilitare clădire Teatrul de Marionete Arad.**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apa

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

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.

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

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de scutit de taxa lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 26.06.2024

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcău

INTOCMIT,
Ing. Puia Adrian

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 16

Nr. cadastral

325578-C2-C3

Suprafata masurata
(mp)

771

Adresa imobilului

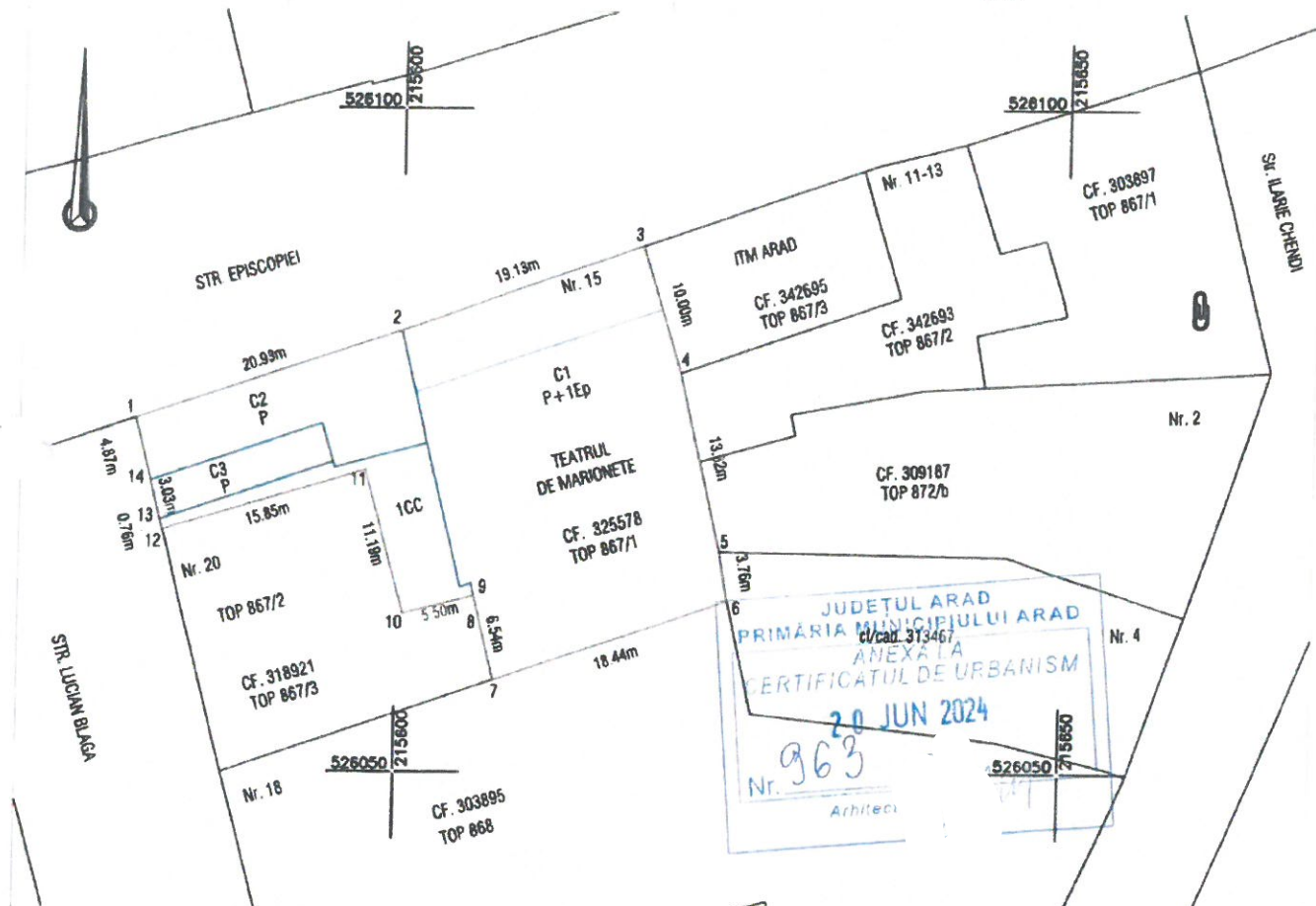
Loc. Arad, Str. Episcopiei nr. 15, Jud. Arad

Cartea Funciara nr.

325578

UAT

ARAD



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	771	
TOTAL		771	Teren partial imprejmuit cu limita constructiilor pe alin. pct. 13,14,1...8,9 si gard de beton pe alin. pct. 12,13.

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata contruila la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CAS	529	Teatru de Marionete, Sc: 529 mp, Scd: 623 mp, regim de inaltime P+1Ep anul construirii 1948
C2	CA	127	Magazie si ateliere, Sc:127 mp, Scd: 127 mp, regim de inaltime P anul construirii 1948
C1	CA	41	Garaj metalic, Sc: 41 mp, Scd: 41 mp, regim de inaltime P anul construirii 1948
TOTAL		697	

Suprafata totala masurata a imobilului = 771 mp
Suprafata din act = 771 mp

Executanti:



DATCAD

Confirm executarea lucrarilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiilor cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren

CLASA III
RO-B-J NR. 2704

Semnatura si stampila
CIF. 14358573

CATEGORIA B
RO-B-F. NR. 0180

**Patrik-Andras
Kimak**

Digitally signed by Patrik-Andras
Kimak
Reason: RO-AR-F Nr. 0180
Date: 2024.04.18 14:11:06 +03'00'

Data: 04.2024

Inspector

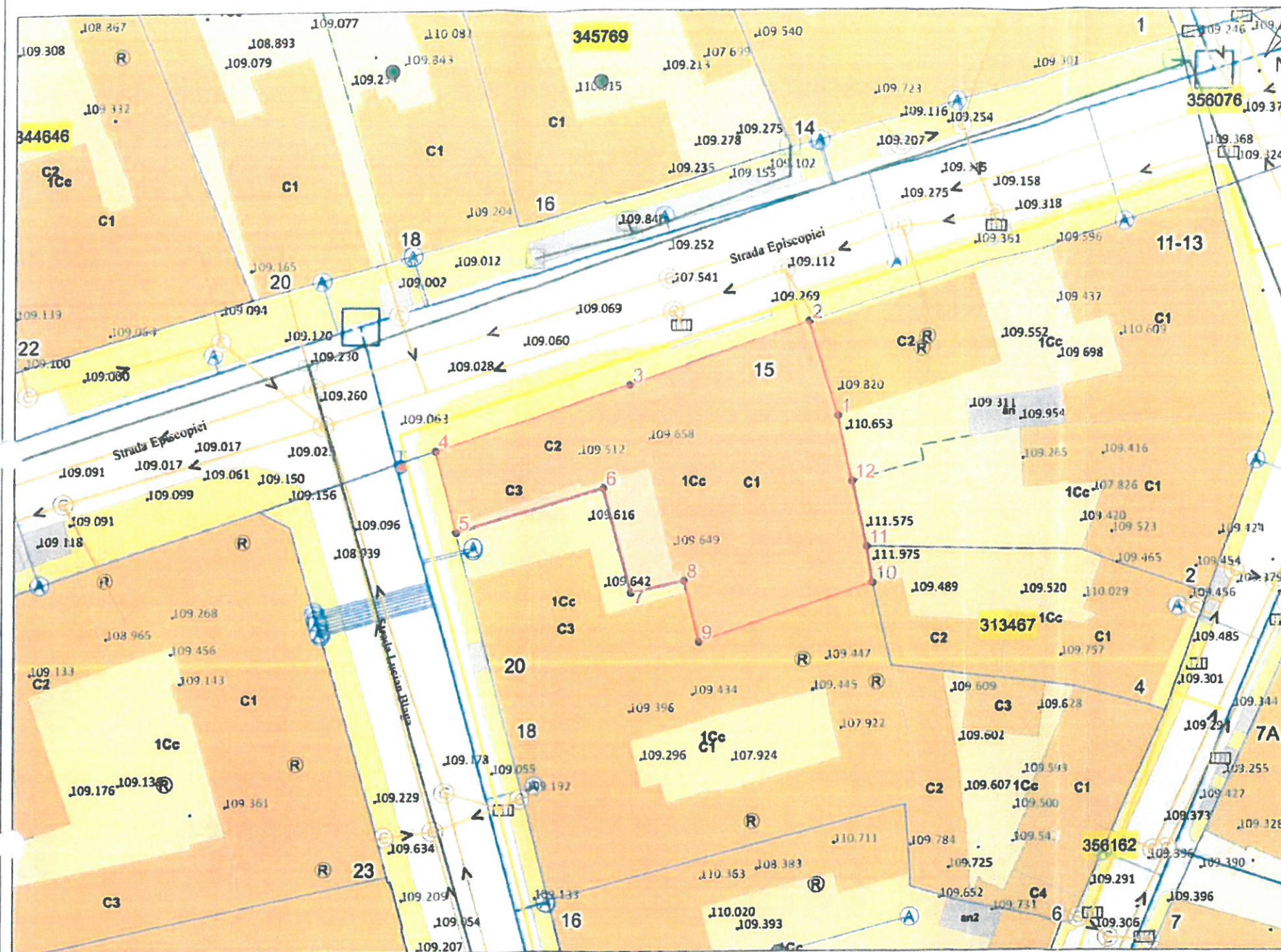
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

**Horia-
Toma
Hardut**

Semnat digital
de Horia-Toma
Hardut
Data: 2024.05.13
14:37:23 +03'00'

53114/30.04.2024
13.05.2024

PLAN DE SITUAȚIE
Scara 1:500



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1:5000



LEGENDA

- | | | | |
|--|-----------------------|--|--|
| | Limite de proprietate | | Camin Apometru |
| | Limite selectata | | Conducta Apa potabila
bransament apa
ntahila |
| | Limite de parcela | | Hidrant |
| | Construcții - Cladiri | | Camin apa potabila |
| | Construcții - Anexe | | Camin canal |
| | Trotuar | | Conducta canalizare |
| | Carosabil | | Gura de scurgere |
| | Spatii verzi | | Conducta gaz |
| | Cota teren | | Conducta termo |
| | Ape-Canale | | Traseu Telefon |
| | PUZ-PUD | | Camin electric |
| | Linii tramvai | | Stilp electric |
| | Platforme gospod. | | |



Identificare imobil: Municipiul Arad

Nr. sector: Cartier: 0

Suprafata: 771.62 m²

Alte observatii: Coordonatele punctelor pe limita de proprietate și distanțele între puncte- Anexa Nr 1 la Planul de situație (pe verso)

Nota: Planul de situație constituie un extras din Lucrarea de introducere a cadastrului imobiliar edilitar și constituirea băncii de date urbane în Municipiul Arad, lucrare recepționată și avizată de către O.C.P.I. Arad în anul 2010, măsurată în sistem de proiecție Stereo 70 cu actualizări.

Taxă pentru plan situație: 0,000 lei.

Executant				BENEFICIAR:	PLANSĂ
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD ARHITECT SEF SERVICIUL DATE URBANE SI SPATIALE, EVIDENTA CONSTRUCTIILOR				PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD	01
				Loc. Arad	
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara	PLAN DE SITUAȚIE AL IMOBILULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL ARAD, STRADA EPISCOPIEI, NR.15 (pt informare) PMA-A2-03	
Masurat	Actualizat PMA		1:500 1:5000		
Intocmit	Ilie D.		Data		
Verificat	Miron Lucian Laurențiu		iun. 2024		

Nume si prenume verificator atestat:

Faur Violeta

Domeniu exigenta: **A1**

Certif.atest.tehnicoprofesionala:

Nr. 666/18.03.1994

Nr. 2162/12.12.2025

REFERAT

PRIVIND VERIFICAREA LA CERINTA **A1**

PROIECT: REABILITARE CLĂDIRI TEATRU HARBONETE
ARAD, jud. ARAD.

FAZA: D.A.L.I.

Pr.nr. 131/2025

1.Date de identificare:

- Proiectant general: SC. COLOJAL SERVIZ "SM"
- Proiectant de specialitate: SC. COLOJAL SERVIZ "SM"
- Investitor: MUNICIPIUL ARAD PRIN
SERVICIUL INVESTITII ENERGETIC
- Amplasament: Judet: ARAD Localitate: ARAD
Str.: EPISCOPIEI Nr.: 15

2.Caracteristicile principale ale proiectului si ale constructiei:

Constructie: ~~Noua~~/existenta, cls. importanta II, categ. importanta B, ag = 920g; Tc=0,7 sec.

Folosinta principala: ~~Locuinta~~/ CULTURA Regim inaltime: SA + 7 + EP

Structura de rezistenta:

Pereti:	Zidarie de caramida portanta	<u>SA</u>
Plansee:	Beton armat monolit	<u>SA; PARTIAL LEMNI</u>
Stalpi, stalpisor:	Beton armat monolit	<u>SA</u>
Grinzi, centuri:	Beton armat monolit	<u>SA</u>
Fundatii:	Continue, izolate din beton armat monolit	<u>SA</u>
	Continue, din caramida arsa plina	<u>SA - PARTIAL</u>
Acoperis:	Sarpanta: Lemn/ metalica / terasa	<u>SA</u>
	Invelitoare: Tigla ceram./ met./ membrana	<u>SA</u>

3. Documente ce se prezinta la verificare:

- Tema de proiectare _____
- C.U. nr. 963 / 20.06.2024. emis de Primaria ARHA
- Avize obtinute _____
- Autorizatia construire nr. _____ emisa de Primaria _____
- Raportul de expertiza tehnica SA
- Memoriu elaborat de proiectant in care se prezinta solutia adoptata pentru respectarea cerintei verificate. SA
- Plansele desenate in care se prezinta solutia constructiva SA
- Nota de calcul in care se fundamenteaza solutia propusa, programul de calcul, listing-ul _____
- Alte documente _____

4. Concluzii asupra verificarii:

- ☒ a. In urma verificarii se considera proiectul corespunzator, semnandu-se si stampilandu-se conform Indrumarului;
- ☒ b. In urma verificarii se considera proiectul corespunzator pentru faza verificata, semnandu-se si stampilandu-se conform Indrumarului, cu urmatoarele conditii obligatorii a fi introduse in proiect prin grija investitorului, de catre proiectant:
- _____
- _____

Realizarea lucrarilor se va face in baza proiectului de executie si a caietului de sarcini, documente ce vor fi supuse verificarii.

Pct.2. Se vor preciza:- constructie noua /existenta care se pune in siguranta/modernizare/reabilitare,extindere,etc.

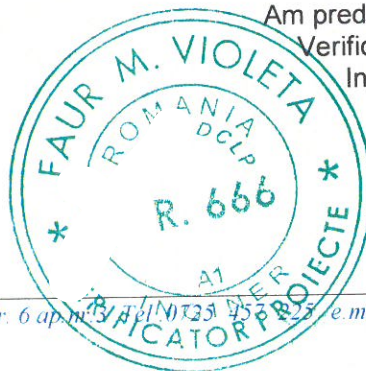
- tipul si caracteristicile constructive;
- functia principala;
- conditii de amplasament si de vecinatati si care au legatura cu cerinta verificata(zona seismica, natura teren, zona eoliana, zona climatica).

Pct.3. Se inscriu numai documentele prezentate de proiectant si verificate efectiv. In cazul in care documentele prezentate sunt insuficiente, se cere investitorului completarea acestora, fixandu-se un termen.Referatul se redacteaza dupa completarea documentului.

Pct.4. Se inscrie numai situatia specifica (a sau b).

Plansele cu modificari ulterioare aduse structurii de rezistenta se vor supune deasemenea verificarii.

Am primit 2 (doua) exemplare
Investitor / Proiectant ,



Am predat 2 (doua) exemplare
Verificator tehnic atestat,
Ing.Faur Violeta

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 325578 Arad

Nr. cerere	156525
Ziua	03
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare

100198017809



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4485

Nr. topografic:867/1

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str EPISCOPIEI, Nr. 15

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	325578	771	Teren imprejmuit; Teren partial imprejmuit cu limita constructiilor pe alin. pct. 13,14,1...8,9 si gard de beton pe alin. pct. 12,13

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	325578-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str EPISCOPIEI, Nr. 15	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:587.7 mp; S. construita desfasurata:899.2 mp; Teatru de Marionete (Sp+P+1Ep); Anul construirii 1948
A1.2	325578-C2	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str EPISCOPIEI, Nr. 15	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:124.3 mp; S. construita desfasurata:124.3 mp; Magazie si ateliere (P); Anul construirii 1948
A1.3	325578-C3	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str EPISCOPIEI, Nr. 15	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:42.6 mp; S. construita desfasurata:42.6 mp; Garaj metalic (P); Anul construirii 1948

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16917 / 27/11/2002		
Adeverinta nr. nr.10570/2002 emis de CLM Arad (inch.nr.9328/01.06.2004);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza HG 976/2002, DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD , domeniul public OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4485)	A1, A1.1
101993 / 18/12/2013		
Act Administrativ nr. 223, din 26/08/2011 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD (act administrativ nr. 1/26660/05-05-2008 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD; act administrativ nr. 27083/23-04-2013 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD; act administrativ nr. 21004/08-04-2013 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;);		
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE pe o perioada de cinci ani de la data de 23.04.2013 1) TEATRUL CLASIC IOAN SLAVICI ARAD	A1, A1.1
53114 / 30/04/2024		
Act Administrativ nr. 206185, din 24/04/2024 emis de MUNICIPIUL ARAD - DIRECTIA VENITURI;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza art. 37, al. 2 din L. 7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD , domeniul public	A1.2, A1.3 / B.5
156525 / 03/12/2025		
Act Normativ nr. 600, din 08/02/2023 emis de ANCPI;		
B7	se noteaza repositionarea imobilului	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI .

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

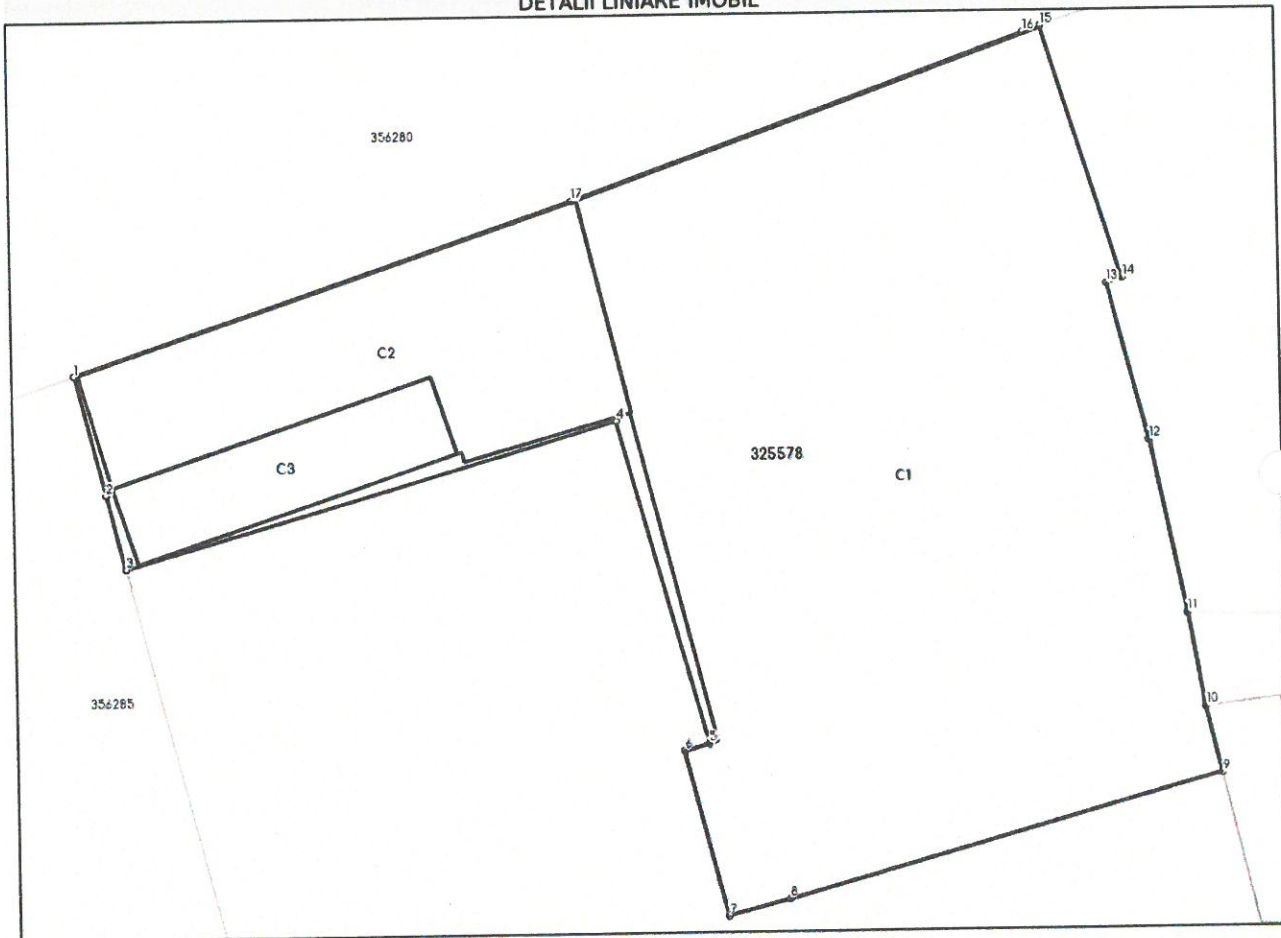
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
325578	771	Teren partial împrejmuit cu limita construcțiilor pe alin. pct. 13,14,1...8,9 si gard de beton pe alin. pct. 12,13

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	771	-	-	867/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	325578-C1	construcții administrative si social culturale	587,7	Cu acte	S. construita la sol:587.7 mp; S. construita desfasurata:899.2 mp; Teatru de Marionete (Sp+P+1Ep); Anul construirii 1948
A1.2	325578-C2	construcții anexa	124,3	Cu acte	S. construita la sol:124.3 mp; S. construita desfasurata:124.3 mp; Magazie si ateliere (P); Anul construirii 1948
A1.3	325578-C3	construcții anexa	42,6	Cu acte	S. construita la sol:42.6 mp; S. construita desfasurata:42.6 mp; Garaj metalic (P); Anul construirii 1948

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.866
2	3	3.03
3	4	20.354
4	5	13.246
5	6	1.011
6	7	6.742
7	8	2.514
8	9	17.887
9	10	2.694
10	11	3.76
11	12	6.971
12	13	6.41
13	14	0.651
14	15	10.464
15	16	0.74
16	17	19.135
17	1	20.935

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M, 263.

Data soluționării,

12-12-2025

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

IOANA BUCIUMAN

(parafa și semnătura)

Referent,

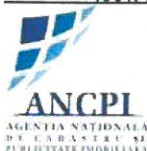
(parafa și semnătura)

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.ancpl.ro>



100198017809

Incheiere Nr. 156525 / 03-12-2025

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

Dosarul nr. 156525 / 03-12-2025

INCHEIERE Nr. 156525**Registrator:** MARCEL SCHMIDT**Asistent:** IOANA BUCIUMAN

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL ARAD privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

-Act Normativ nr.600/08-02-2023 emis de ANCPI;

-Act Administrativ nr.105345/25-11-2025 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;

tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-

pentru serviciul avand codul 251M, 263

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 325578nr. topografic 867/1, inscris in cartea funciara 325578 UAT Arad avand proprietarii: MUNICIPIUL ARAD in cota de 1/1 de sub B.1, MUNICIPIUL ARAD in cota de 1/1 de sub B.4;

- se noteaza repositionarea imobilului asupra A.1, A1.1, A1.2, A1.3 sub B.7 din cartea funciara 325578 UAT Arad;

- se noteaza actualizarea datelor tehnice ale constructiilor de sub A1.1, A1.2 si A1.3 cu privire la regimul de inaltime si suprafata constructiilor asupra A1.1, A1.2, A1.3 sub B.6 din cartea funciara 325578 UAT Arad;

Prezenta se va comunica părților:

ILLE ROBERT-BOGDAN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

12-12-2025

Registrator,

MARCEL SCHMIDT

Asistent Registrator,

IOANA BUCIUMAN

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

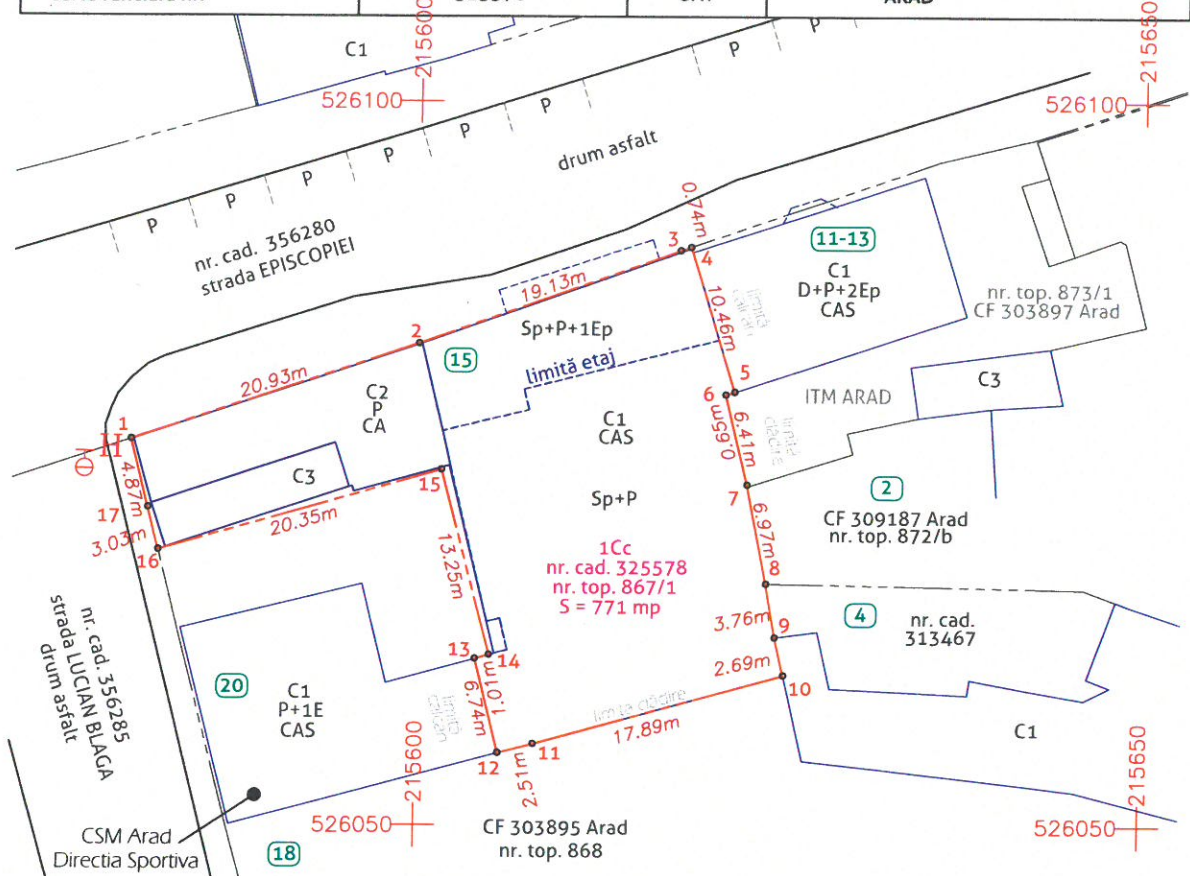
*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
scara 1:500

Anexa 16

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
325578	771 mp	str. Episcopiei, nr. 15, loc. Arad, jud. Arad

Carte funciară nr.	325578	UAT	ARAD
--------------------	--------	-----	------



A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	771	teren împrejmuit, limită pe construcții
TOTAL		771	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	587,7	Teatrul de marionete (Sp+P+1E); Anul construirii 1948 Scd. = 899, 2 mp
C2	CA	124,3	Magazie și atelier (P); Anul construirii 1948 Scd. = 124,3 mp
C3	CA	42,6	Garaj metalic (P); Anul construirii 1948; Scd. = 42,6 mp
TOTAL		754,6	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 771 mp
Suprafața din act = 771 mp

 DIGITAL MAPPING SRL măsurători topografice + cadastru + GIS ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3; Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren ILLE ROBERT-BOGDAN Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN Date: 2025.12.03 11:17:00 +02'00' CERTIFICAT DE AUTORIZARE DIGITAL MAPPING SRL - RO-B-3 nr. 2394; ILLE ROBERT BOGDAN - RO-AR-F nr. 0137	INSPECTOR Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD Nume și prenume PALADE DANIELA MONICA Funcția consilier Palade Daniela-Monica nr. 156525/12.12.2025 semnătura electronică

* În situația în care există nr. cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece nr. cadastral iar în lipsa nr. cadastral, numărul topografic sau nr. administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3183 / 2025

Întocmit astăzi, **12/12/2025**, privind cererea **162278** din **12/12/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1	12.12.2025	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
2	12.12.2025	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
963	20.06.2024	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3183 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE AUTORIZARE A LUCRARILOR - FAZA DALI conform CU 963/2024

Imobilul este situat în intravilanul mun. Arad, str. Episcopiei, nr.15, UAT Arad, județul Arad, identificat prin nr. cadastral 325578 iar suprafață afectată de investiție este de 771mp, înscris în cartea funciară 325578Arad.

Măsurătorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrărilor de specialitate privind calitatea și corectitudinea operațiunilor, a măsurătorilor și a calculelor, corespondența conținutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor și a documentelor finale, din punct de vedere al conținutului, al formei de prezentare și al gradului de precizie. Planul topografic respecta proiecția cartografică și sistemul național de referință.

Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute măsurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
325578	Avertizare	Receptia 162278/12.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 325578 pe o suprafata de 771 mp
-	Avertizare	Receptia 162278/12.12.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 9262
-	Avertizare	Receptia 162278/12.12.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 9262

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARTA COSTAN

Semnat digital de Marta Costan
DN: c=RO, ln=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2025.12.12 13:14:53 +02'00'

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 500



Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
1	526076.630	215580.180	20.93
2	526083.282	215600.030	19.13
3	526089.721	215618.049	0.74
4	526089.961	215618.749	10.46
5	526079.975	215621.876	0.65
6	526079.769	215621.258	6.41
7	526073.549	215622.808	6.97
8	526066.716	215624.186	3.76
9	526063.013	215624.840	2.69
10	526060.390	215625.454	17.89
11	526055.634	215608.212	2.51
12	526054.980	215605.785	6.74
13	526061.515	215604.126	1.01
14	526061.781	215605.101	13.25
15	526074.578	215601.678	20.35
16	526068.974	215582.110	3.03
17	526071.912	215581.370	4.87

S=771mp



A. Date referitoare la teren			
Număr parcellă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	771	teren împrejmuit, limită pe construcții
TOTAL		771	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	587,7	Teatrul de marionete (Sp+P+1E); Anul construirii 1948 Scd. = 899, 2 mp
C2	CA	124,3	Magazie și ateliere (P); Anul construirii 1948 Scd. = 124,3 mp
C3	CA	42,6	Garaj metalic (P); Anul construirii 1948
TOTAL		754,6	

EXECUTANT:		BENEFICIAR:	
 digital mapping	SC DIGITAL MAPPING SRL măsurători topografice + cadastru + GIS ARAD , Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3; Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro	MUNICIPIUL ARAD CIF 3519925 Bd. Revoluției, nr. 75, loc. Arad, jud. Arad	
		FORMAT A3 FAZA D.A.L.I	
ILLE ROBERT- BOGDAN	Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN Date: 2025.12.12 10:54:12 +02'00'	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare obținerii DOCUMENTAȚIEI FAZĂ D.A.L.I pentru imobilul înscris în CF 325578, imobilul având nr. cad. 325578, situat pe str. Episcopiei, nr. 15, loc. Arad, jud. Arad
		1:500 1:5000	
		M. NEAGRĂ 75	
		STEREO`70	DATA: 12.12.2025
CERTIFICAT DE AUTORIZARE DIGITAL MAPPING SRL - RO-B-J nr. 2394; ILLE ROBERT BOGDAN - RO-AR-F nr. 0137			

Cod verificare



100197480122

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **325578**, UAT Arad / ARAD, Loc. Arad,
Str. Episcopiei, Nr. 15

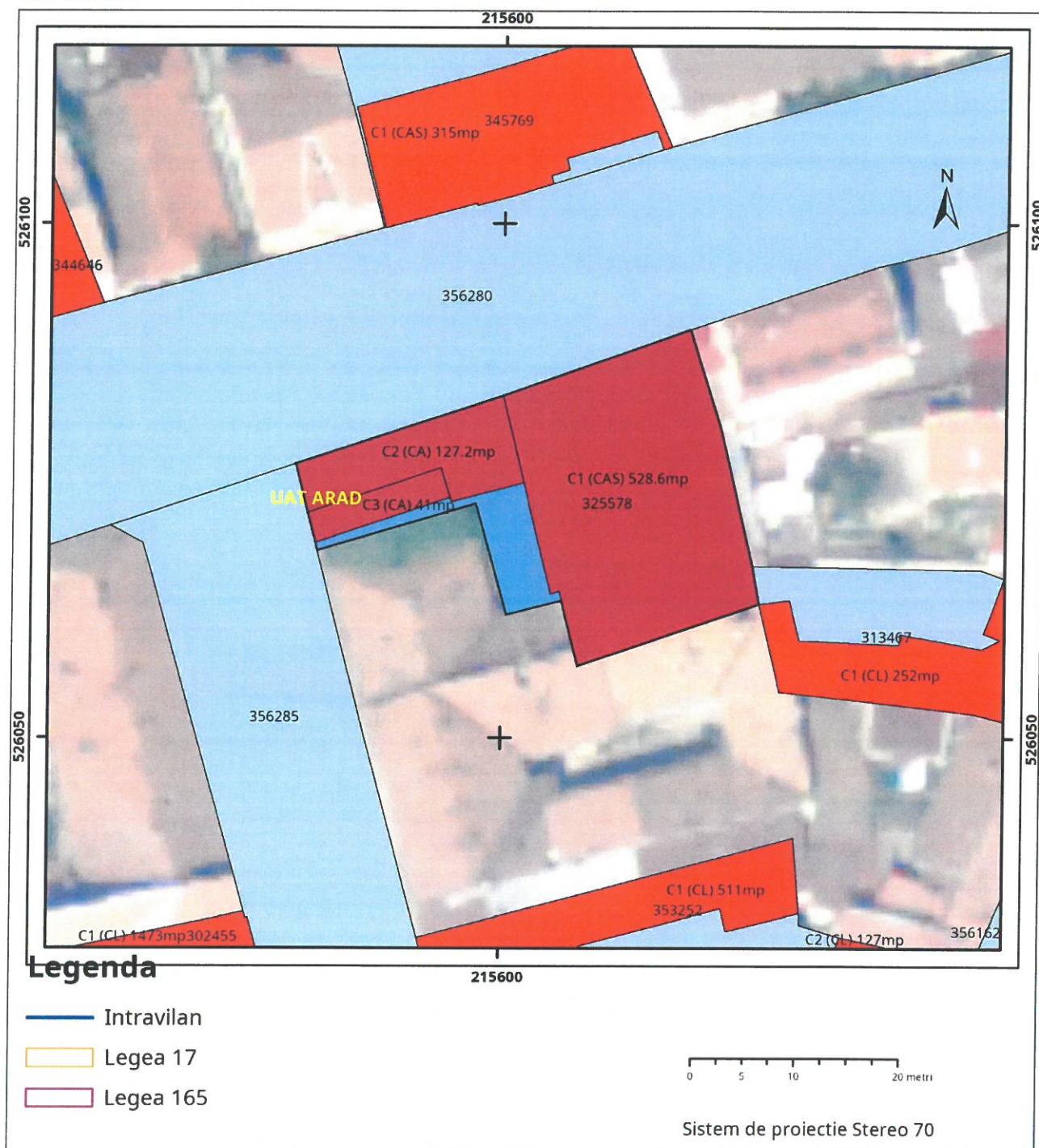
Nr.cerere	151847
Ziua	21
Luna	11
Anul	2025

Teren: 771 mp

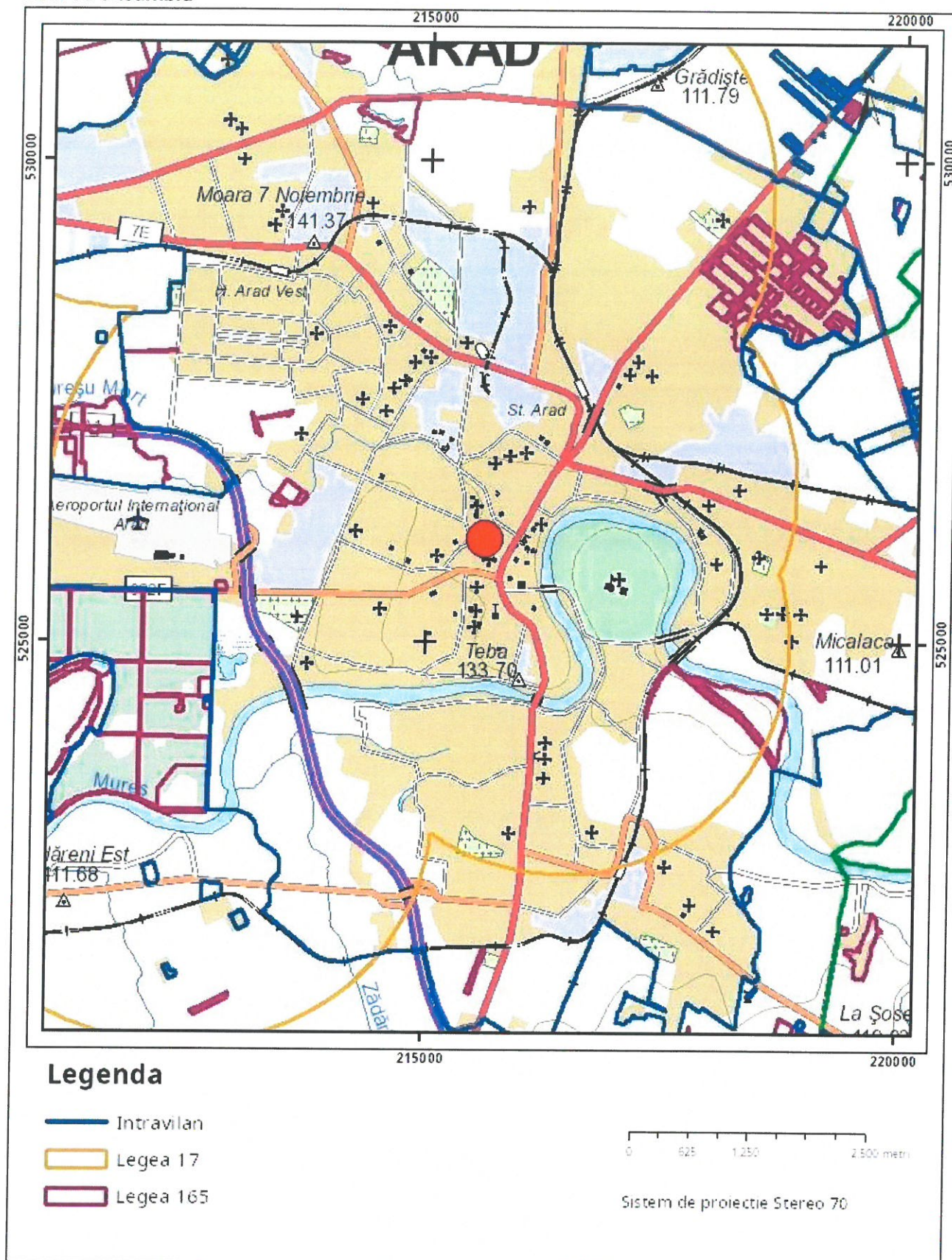
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 771mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 13-05-2024
Data și ora generării: 21-11-2025 08:56

ROMANIA



ROMANIA

CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY
CARD

SERIA

CNP

Nume/Nom/Last name

Prenume/Prenom/First name

Cetățenie/Nationalite/Nationality

Locul de naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Domiciliu/Adresse/Address

Sex

Emisa de/Deivree nar/Issued by

Valabilitate/Validite/Validity



I

PROIECTANT GENERAL:

COLOSAL DEVIZ S.R.L.



PROIECTANT ARHITECTURA:



S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.

mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,

cod postal: 310422,

Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998

tel: 0748 506 832

e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE – D.A.L.I.

„REABILITARE CLĂDIRE TEATRU MARIONETE ARAD”

jud. Arad, mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 15, CF nr. 325578 Arad

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD PRIN SERVICIUL INVESTIȚII ENERGETIC



PROIECTANT GENERAL:
COLOSAL DEVIZ S.R.L.



PROIECTANT ARHITECTURA:



S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.

mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,

cod postal: 310422,

Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998

tel: 0748 506 832

e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

Cuprins

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII	4
1.1. Denumirea obiectivului de investiții:	4
1.2. Ordonator principal de credite/investitor	4
1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)	4
1.4. Beneficiarul investiției.....	4
1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate	4
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI/PROIECTULUI DE INVESTIȚII	5
2.1. Concluziile studiului de fezabilitate	5
2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare	5
2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor.....	6
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	7
2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice	7
3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ȘI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARII/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII	8
3.1. Particularități ale amplasamentului:	8
3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:	14
3.3. Costurile estimative ale investiției:.....	16
3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor	16
3.5. Grafice orientative de realizare a investiției	17
4. ANALIZA FIECĂRUI/FIECĂREI SCENARIU/OPTIUNI TEHNICO - ECONOMIC(E) PROPUS(E).....	17
4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință	17
4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția	19
4.3. Situația utilităților și analiza de consum.....	21
4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții	21
4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții	23
4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară.....	23
4.7. Analiza economică	24
4.8. Analiza de sensibilitate	24
4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor	24

PROIECTANT GENERAL:
COLOSAL DEVIZ S.R.L.



PROIECTANT ARHITECTURA:



S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.
mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,
cod postal: 310422,
Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998
tel: 0748 506 832
e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

5. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)	25
5.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor.	25
5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomand at(e)	27
5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)	27
5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții	28
5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice	29
5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice.....	29
6. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME.....	29
6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire	29
6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege	29
6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică	29
6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților	29
6.5. Studiu topografic, vizat de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.....	29
6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice	29
7. IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI.....	30
7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției	30
7.2. Strategia de implementare	30
7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare.....	30
7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale.....	30
8. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI	31

PROIECTANT GENERAL:
COLOSAL DEVIZ S.R.L.



PROIECTANT ARHITECTURA:



S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.
mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,
cod postal: 310422,
Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998
tel: 0748 506 832
e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE – D.A.L.I.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

„REABILITARE CLĂDIRE TEATRU MARIONETE ARAD” în
jud. Arad, mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 15, CF nr. 325578 Arad.

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

MUNICIPIUL ARAD PRIN SERVICIUL INVESTIȚII ENERGETIC
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Adresă: mun. Arad, Bvd. Revoluției, nr. 75.
Telefon: +40 (0)257/281.850
Fax: 40 (0)257/284.744 e-mail: pma@primariaarad.ro



1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

MUNICIPIUL ARAD PRIN SERVICIUL INVESTIȚII ENERGETIC

1.4. Beneficiarul investiției

MUNICIPIUL ARAD PRIN SERVICIUL INVESTIȚII ENERGETIC

1.5. Elaboratorul D.A.L.I.

PROIECTANT GENERAL:

S.C. COLOSAL DEVIZ S.R.L.
mun. Arad, str. Ștefan Augustin Doinaș, nr. 15-17, bl. A, et. 5, ap. 17
CUI RO42536676 J02/502/2020
tel: +40(0)756 634 421
e-mail: colosaldeviz@gmail.com
ing. Borlea Calin Bogdan

PROIECTANT ARHITECTURA:

S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.
mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a, cod postal: 310422,
Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998
tel: 0748 506 832
e-mail: claudiaban.acb@gmail.com
arh. Ban Claudia Paula

PROIECTANT GENERAL:
COLOSAL DEZV S.R.L.



PROIECTANT ARHITECTURA:



S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.
mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,
cod postal: 310422,
Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998
tel: 0748 506 832
e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

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

Teatrul de Marionete din Arad are o istorie bogată, care se întinde pe mai mult de șapte decenii, fiind o instituție culturală emblematică pentru oraș.

Teatrul de Marionete a fost înființat oficial pe 7 mai 1951, ca secție a Teatrului de Stat din Arad. Inițiativa a aparținut maestrului Cristian Frangopol, care a și condus instituția ca prim director. Spectacolul inaugural, „Galoșul fermecat”, a marcat începutul unei tradiții îndelungate. Teatrul a fost una dintre primele instituții profesionale de acest gen din România, specializată în spectacole cu marionete mânuite cu fire. În acești ani, a purtat și numele de Teatrul "Prichindel".

De-a lungul decadelor, instituția și-a consolidat prezența în peisajul cultural, devenind un loc iubit de generațiile tinere. Clădirea care găzduiește teatrul este situată pe strada Episcopiei nr. 15, în centrul istoric, într-un spațiu care a funcționat anterior ca și Casă de Cultură a Industriașilor.

Momente recente

Anii 2000: Teatrul a continuat să se dezvolte, atrăgând regizori și artiști de seamă. În 2003, a fost lansat proiectul "Teatrul Mic pentru Cei Mici", un concept de teatru ambulant de marionete.

2011: A avut loc o reorganizare administrativă majoră. Teatrul de Marionete a fost comasat cu Teatrul Clasic „Ioan Slavici” din Arad, funcționând de atunci ca secție a instituției mamă, dar păstrându-și identitatea, trupa de actori și repertoriul specific.

Activitate curentă: Teatrul rămâne un pol important al culturii arădene, organizând spectacole, turnee și festivaluri, printre care și renumitul "Festival Euromarionete".

Astfel, Teatrul de Marionete din Arad reprezintă o moștenire culturală vie, care continuă să aducă bucurie și povești publicului său, păstrând vie arta complexă a teatrului de animație.

2.1. Concluziile studiului de prefizabilitate

(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:

Anterior elaborării documentației de avizare a lucrărilor de intervenție – D.A.L.I., nu a fost elaborat un studiu de prefizabilitate.

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

Elaborarea documentației pentru realizarea obiectivului de investiții obiectiv „REABILITARE CLĂDIRE TEATRU MARIONETE ARAD”, jud. Arad, mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 15, CF nr. 325578 Arad, are în vedere posibilitatea de finanțare prin programul Regional Vest 2021-2027, în cadrul apelurilor de proiecte aferente Intervenției Regionale 7.1.D – Infrastructură culturală publică. În acest an s-a alocat în bugetul local suma necesară în vederea realizării documentației de autorizare a lucrărilor de intervenție (DALI) și a studiilor aferente acestora.

Prin realizarea acestei investiții se dorește readucerea obiectivului la o imagine normală, unitară, eliminarea riscurilor de incidente ca urmare a degradărilor și neconformităților apărute în exploatare și redarea acestuia circuitului socio-cultural, având astfel un impact pozitiv mare asupra locuitorilor cartierului și implicit ai municipiului.

Îmbunătățirea infrastructurii sociale vizează crearea premiselor necesare pentru asigurarea populației cu servicii esențiale, contribuind astfel la atingerea obiectivului european al coeziunii economice și sociale, prin îmbunătățirea infrastructurii serviciilor sociale, educaționale, de sănătate și pentru siguranță publică în situații de urgență. Totodată, se va lua în considerare asigurarea condițiilor de eficiență termică, prin propunerile studiilor realizate.

Beneficiarii tipurilor de servicii furnizate de teatrul de marionete sunt locuitorii municipiului Arad, vizitatori străini, turiști.

Proiectantul va urmări ca soluțiile tehnice propuse să fie bazate pe tehnologii moderne, performante și cu impact scăzut asupra mediului, preîntâmpinând riscul uzurii morale a investiției. Va fi avută în considerare situația actuală în ceea ce privește amenajările și corpurile existente sau în curs de execuție de pe amplasament.



2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Având în vedere posibilitatea de finanțare prin programul Regional Vest 2021-2027, în cadrul apelurilor de proiecte aferente Intervenției Regionale 7.1.D – Infrastructură culturală publică, s-a alocat în bugetul local suma necesară în vederea realizării documentației de autorizare a lucrărilor de intervenție (DALI) și a studiilor aferente acesteia.

În prezent s-au identificat o serie de deficiențe de ordin tehnic și funcțional identificate la nivelul infrastructurii Teatrului de Marionete din Arad, deficiențe care necesită intervenții de reabilitare, modernizare și conformare la standardele actuale de siguranță și confort.

Scena, deși funcțională, prezintă un grad avansat de uzură morală și fizică, necesitând o modernizare substanțială. Structura de rezistență a podelei scenei prezintă degradări minore superficiale, însă principala problemă o constituie învechirea platformei tehnologice și a elementelor de scenotehnică. Echipamentele (sisteme de ridicare, lumini, sonorizare) sunt depășite tehnologic, afectând calitatea actului artistic și eficiența energetică.

Spațiul dedicat spectatorilor prezintă deficiențe majore care compromit confortul și aspectul estetic. Scaunele din sala de spectacol sunt, în majoritate, degradate, deteriorate fizic și mecanic, prezentând riscuri de disconfort și chiar siguranță precară. O serie dintre acestea sunt defecte iremediabil, necesitând înlocuire integrală. Standardele ergonomice și normele PSI (prevenirea și stingerea incendiilor) actuale impun o reevaluare a configurației și a materialelor utilizate.

Atât holul de acces, cât și sala principală prezintă un nivel scăzut de finisare și o estetică învechită. S-au identificat degradări la nivelul decorațiunilor interioare, tencuielilor și lavabilelor. Aspectul general este cel al unui spațiu insuficient renovat de mult timp, care nu mai corespunde cerințelor estetice și funcționale actuale ale unei instituții culturale.

Infrastructura de utilități necesită intervenții punctuale, dar critice, pentru asigurarea funcționalității și securității.

Grupuri sanitare: Acestea prezintă un grad ridicat de uzură, neconformități în ceea ce privește igiena, accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități și eficiența consumului de apă. S-a identificat necesitatea stringentă de a schimba circuite electrice parțiale care nu mai fac față sarcinii actuale sau care prezintă riscuri de scurtcircuit/incendiu. Corpurile de iluminat existente sunt inefficiente energetic (învechite) și nu asigură un confort vizual optim.

Spațiile dedicate creației și producției de decoruri și costume, esențiale pentru susținerea repertoriului teatral, prezintă deficiențe funcționale majore datorate degradării spațiilor interioare și uzurii morale a dotărilor. Finisajele (pardoseli, pereți, tavane) din atelierele de croitorie și cele de producție decoruri sunt deteriorate, neigienice și neconforme cu normele de sănătate și securitate în muncă. Mobilierul de lucru (mese de croi, rafturi, dulapuri) și utilajele specifice (mașini de cusut, unelte pentru prelucrarea materialelor) sunt învechite, inefficiente și nu mai corespund cerințelor actuale de productivitate și ergonomie. Spațiile sunt subdimensionate și slab organizate, îngreunând fluxul tehnologic de creație.

O deficiență majoră a clădirii Teatrului de Marionete din Arad o reprezintă inexistența măsurilor și facilităților care să asigure accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, o cerință legală obligatorie conform legislației naționale în vigoare (Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități). Nu există rampe de acces conforme sau lifturi/platforme elevatoare pentru depășirea diferențelor de nivel (trepte) de la intrarea în clădire sau în interiorul acesteia. Traseul utilizatorului de la intrare către sala de spectacol, holuri și grupuri sanitare este obstruat de bariere arhitecturale (praguri, scări, pasaje înguste). Nu există grupuri sanitare special amenajate și echipate pentru a fi utilizate de către persoanele cu mobilitate redusă. Nu sunt prevăzute sisteme de informare tactilă (pavaj tactil, inscripții Braille) sau bucle de inducție pentru persoanele cu deficiențe de auz.

Starea tehnică și aspectul estetic al fațadelor necesită intervenții pentru a reda clădirii valoarea sa arhitecturală. La nivelul tencuielii exterioare sunt vizibile degradări, fisuri, exfolieri și zone de tencuială căzută. Acestea sunt rezultatul direct al trecerii timpului, al expunerii la factorii climatici (cicluri de îngheț-dezghet) și, în mod critic, al infiltrațiilor de apă (provenite de la acoperiș sau de la instalațiile pluviale defecte), care au compromis aderența materialelor. Decorațiunile arhitecturale (profile, cornișe, ornamente) prezintă fisuri și bucăți lipsă, alterând aspectul original al clădirii și prezentând un risc de cădere a materialelor de pe fațadă. Instalația de iluminat arhitectural existentă este depășită din punct de vedere tehnologic (consum mare de energie, fiabilitate scăzută) și nu pune în valoare elementele arhitecturale ale clădirii pe timpul nopții.

Starea tehnică a acoperișului și a structurii adiacente reprezintă cea o altă deficiență identificată, fiind sursa principală a infiltrațiilor de apă menționate anterior. Etanșeitatea acoperișului este compromisă, permițând infiltrațiile de apă care afectează finisajele interioare, instalațiile electrice și decorațiunile, inclusiv la nivelul fațadelor. Elementele din lemn ale șarpantei prezintă semne vizibile de degradare.

PROIECTANT GENERAL:**COLOSAL DEVIZ S.R.L.****PROIECTANT ARHITECTURA:****S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.**

mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,

cod postal: 310422,

Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998

tel: 0748 506 832

e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

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

Măsurile de intervenție propuse sunt fundamentale pentru a transforma Teatrul de Marionete dintr-o clădire uzată într-un spațiu cultural dinamic, sigur și incluziv, în beneficiul întregii comunități arădene.

Prioritatea investiției constă în a reda comunității un spațiu de referință pentru educația artistică a copiilor. Un teatru modernizat și sigur va redeveni un pol de atracție pentru tână generație, indiferent de etnie, religie sau statut social. Copiii vor beneficia de condiții optime pentru a interacționa cu arta, a-și dezvolta imaginația și a deprinde valori culturale într-un cadru modern și confortabil. Modernizarea scenei și a spațiilor de producție va permite crearea unor spectacole de o calitate superioară, adaptate exigențelor publicului modern.

Prin asigurarea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități, teatrul devine un exemplu de incluziune, demonstrând respectul față de toți membrii comunității. Această investiție va permite participarea deplină a persoanelor cu mobilitate redusă la viața culturală a orașului, eliminând barierele fizice și sociale.

Punerea în valoare a fațadelor și instalarea unui sistem de iluminat arhitectural modern nu doar că protejează clădirea, dar contribuie și la estetica zonei centrale a Aradului. Teatrul de Marionete, alături de alte edificii istorice, va deveni un punct de atracție pentru turiștii care vizitează orașul, consolidând imaginea Aradului ca destinație culturală. Un teatru modernizat va putea găzdui festivaluri internaționale de profil, stimulând astfel turismul cultural.

Investiția în reabilitarea și modernizarea Teatrului de Marionete va genera beneficii substanțiale și durabile, cu efecte pozitive pe termen mediu și lung.

Pe termen mediu:

Modernizarea infrastructurii va permite crearea de producții mai complexe și atractive, contribuind la creșterea numărului de spectatori. Reabilitarea va consolida reputația Teatrului de Marionete pe plan național și internațional, permițându-i să participe la evenimente și festivaluri de prestigiu. Un teatru modernizat va avea un profil mai solid pentru a atrage finanțări europene sau private pentru noi proiecte.

Pe termen lung:

Prin reducerea costurilor de întreținere (datorită noilor instalații electrice și a dotărilor) și prin creșterea veniturilor (datorită creșterii numărului de spectatori), investiția va asigura sustenabilitatea pe termen lung a instituției. Un teatru vibrant și accesibil va contribui la dezvoltarea culturală a noilor generații de arădeni, cultivând gustul pentru artă și consolidând identitatea culturală a orașului. Turismul cultural generat de evenimentele teatrale și de aspectul îmbunătățit al clădirii va avea un efect pozitiv asupra economiei locale, prin creșterea cererii pentru servicii de cazare, alimentație și alte servicii conexe.

Investiția în Teatrul de Marionete din Arad nu este o simplă cheltuială, ci un angajament strategic pentru viitorul cultural al comunității, cu beneficii pe multiple planuri, de la cel social și educațional, la cel economic și estetic.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Realizarea investiției de reabilitare și modernizare a Teatrului de Marionete din Arad are ca obiectiv final transformarea instituției într-un centru cultural modern, sigur și incluziv, cu un impact pozitiv major asupra comunității.

Modernizarea scenei și a atelierelor de producție (croitorie, decoruri) va permite realizarea unor spectacole de o calitate superioară, mai complexe din punct de vedere tehnic și mai atractive vizual.

Spațiile reabilite vor facilita crearea unui repertoriu mai diversificat, capabil să răspundă exigențelor publicului contemporan.

Un teatru modernizat va putea găzdui evenimente culturale de anvergură (festivaluri, workshopuri) și va crește vizibilitatea orașului Arad pe harta culturală.

Prin implementarea măsurilor de accesibilizare (rampe, grupuri sanitare adaptate), se urmărește eliminarea barierelor fizice, permițând persoanelor cu dizabilități să participe la spectacole și evenimente.

Se dorește creșterea numărului de copii și tineri, indiferent de etnie sau statut social, care interacționează cu teatrul, oferindu-le un mediu sigur și modern pentru dezvoltarea lor culturală.

Înlocuirea scaunelor degradate și reabilitarea finisajelor vor îmbunătăți semnificativ experiența vizitatorilor.

Intervențiile la acoperiș, fațade și instalații vor asigura integritatea clădirii, prevenind degradările ulterioare și garantând siguranța publicului și a personalului.

Proiectul va aduce clădirea la normele actuale de siguranță (PSI), igienă și accesibilitate impuse de legislația națională.

PROIECTANT GENERAL:
COLOSAL DEVIZ S.R.L.



PROIECTANT ARHITECTURA:



S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.

mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,
cod postal: 310422,

Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998
tel: 0748 506 832

e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

Modernizarea instalațiilor electrice, a corpurilor de iluminat noi și izolarea termică a acoperișului vor reduce semnificativ costurile de operare și impactul asupra mediului.

Aspectul îmbunătățit al clădirii și evenimentele de calitate vor atrage vizitatori, contribuind la economia locală.

În esență, obiectivul principal este de a transforma Teatrul de Marionete din Arad într-o instituție culturală vibrantă, rezilientă și pe deplin funcțională, care să servească drept un reper modern al comunității arădene pentru generațiile viitoare.

3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ȘI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARIIL/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII

Scenariile propuse reprezintă două soluții posibil de realizat pentru reabilitarea Teatrului de Marionete din Arad.

Ambele scenarii îndeplinesc obiectivele fundamentale de asigurare a siguranței structurale, funcționalității optime, conformării la normele legale (accesibilitate PCD, PSI) și îmbunătățirii estetice a clădirii. În ambele variante, teatrul va beneficia de o revitalizare care va contribui la dezvoltarea culturală a comunității arădene și la atragerea de turiști.

Scenariul I: Această variantă propune soluții tehnice viabile, utilizând materiale standard, cu un raport cost-eficiență optim, axându-se pe funcționalitate, durabilitate.

Scenariul II: Această variantă include obiecte și finisaje premium, tehnologii de vârf (ex: sisteme scenotehnice complet automatizate, corpuri de iluminat arhitectural personalizate, mobilier de lux), și un plus de confort major prin integrarea unei instalații de încălzire în pardoseală, oferind un nivel superior de confort termic și o durată de viață extinsă a anumitor componente.

În urma evaluării comparative a celor două scenarii, s-a optat pentru implementarea **Scenariului I**. Decizia a fost fundamentată pe considerente de eficiență financiară, având în vedere că această variantă reprezintă soluția optimă din punct de vedere economic, oferind toate funcționalitățile și standardele necesare de calitate și siguranță.

AVANTAJELE SCENARIULUI RECOMANDAT

Luând în considerare cele indicate mai sus, se propune realizarea **Scenariului I**, datorită costului mai redus, asociat unui impact minim asupra situației existente și a durabilității în exploatare a echipamentelor propuse.

Scenariul I reprezintă soluția optimă din punct de vedere economic, oferind toate funcționalitățile și standardele necesare de calitate și siguranță.

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului

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

Situat în partea de vest a țării, județul Arad se învecinează cu județele Bihor, Alba, Hunedoara și Timiș, și este principala poartă de intrare în România dinspre Europa centrală și de apus. Cu o suprafață totală de 7654 km², județul cuprinde 78 de unități teritoriale și administrative din care un municipiu - Arad, municipiu reședință de județ, 9 orașe (Chișineu Criș, Curtici, Ineu, Lipova, Nădlac, Pecica, Pâncota, Sebiș, Sântana) și 68 de comune.

Peisajul natural al județului este caracterizat de prezența unui relief etajat de la est la vest, bine distribuit, de o rețea hidrografică tributară în cea mai mare parte celor două râuri importante, Mureșul și Crișul Alb, de prezența unui climat temperat continental cu influențe oceanice și nu în ultimul rând de prezența unei flore și faune cu elemente de mare valoare. Relieful este grupat în proporții aproximativ egale fiind reprezentat de treapta montană, treapta dealurilor, depresiunilor și culoarelor și de treapta câmpiilor, fiecare grupa în parte reprezentând cca. 1/3 din suprafața totală a județului.

PROIECTANT GENERAL:**COLOSAL DEVIZ S.R.L.****PROIECTANT ARHITECTURA:****S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.**

mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,

cod postal: 310422,

Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998

tel: 0748 506 832

e-mail: claudiaban.acb@gmail.com



Municipiul Arad este situat în Câmpia Aradului, pe ambele maluri ale râului Mureș, la o altitudine de aproximativ 107-117 metri. Orașul se află la confluența a două provincii istorice majore: Crișana (majoritar) și Banat, o poziționare care i-a influențat profund istoria și cultura. Municipiul este situat foarte aproape de granița cu Ungaria, ceea ce îi conferă un rol esențial ca nod de transport trans-european (rutier și feroviar), parte a Coridorului IV Pan-European. Aradul face parte din Euroregiunea Dunăre-Criș-Mureș-Tisa (DKMT), o structură de cooperare transfrontalieră care facilitează dezvoltarea regională și legăturile cu Ungaria și Serbia.

Climatul municipiului Arad este temperat-continental moderat, cu influențe oceanice. Această poziționare geografică determină temperaturi medii anuale relativ blânde și precipitații moderate, lipsa obstacolelor naturale majore în vest permițând pătrunderea maselor de aer umed dinspre Oceanul Atlantic. Nivelul anual de precipitații este moderat, în medie în jur de 600-700 mm pe an. Luna iunie este, în general, cea mai ploioasă, în timp ce lunile de iarnă sunt mai uscate. Verile sunt calde, cu temperaturi medii maxime în iulie/august de aproximativ 28-30°C. Iernile sunt reci, dar nu extreme, cu temperaturi medii minime în ianuarie în jur de -2°C până la 0°C. Zona este expusă vânturilor dinspre vest și nord-vest.

Aradul este reședința județului Arad și cel mai mare oraș din județ, având un rol central în administrarea zonei. Conducerea orașului este asigurată de un primar și un consiliu local format din 23 de consilieri aleși, care iau deciziile administrative și gestionează politicile urbane, inclusiv cele legate de dezvoltarea durabilă și fondurile europene. Aradul este recunoscut ca unul dintre cele mai importante centre economice, socio-politice și culturale din vestul României, fiind al treilea oraș ca mărime din regiune după Timișoara și Oradea. De-a lungul istoriei, Aradul a fost sub diverse administrații (otomană, habsburgică) și a jucat un rol important în realizarea Marii Uniri din 1918. În perioada interbelică, a cunoscut o ascensiune economică și culturală.

Aradul este un nod de transport major în vestul României, beneficiind de o infrastructură extinsă care include transport rutier, feroviar și aerian, precum și un sistem eficient de transport public local. Transport Rutier: Orașul este traversat de drumul european E68 (care face legătura între Szeged, Ungaria și Sibiu/București) și este conectat la rețeaua de autostrăzi a României (A1). Proximitatea graniței cu Ungaria îl face un punct cheie pentru transportul de mărfuri și persoane între Europa Centrală și de Vest și România. Transport Feroviar: Gara Arad este una dintre cele mai importante din vestul țării, situată pe coridorul feroviar paneuropean. Oferă legături directe naționale (către București, Cluj-Napoca, Timișoara) și internaționale (către Budapesta și Viena). Municipiul dispune de un aeroport internațional (Aeroportul Internațional Arad), care deservește zona și facilitează conexiunile aeriene. Compania de Transport Public (CTP) Arad operează o rețea bine dezvoltată de transport în comun. Tramvaiul este un element dominant al transportului public local, Aradul având una dintre cele mai lungi rețele de tramvai din România raportat la numărul de locuitori. Există numeroase linii care leagă diverse zone ale orașului și chiar localități suburbane. Rețeaua este completată de linii de autobuz și microbuze care acoperă zonele care nu sunt deservite de tramvai.

Regimul juridic

Terenul studiat este situat în jud. Arad, în intravilanul mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 15, intravilan, având o suprafață de 771 mp, conform CF nr. 325578 Arad, este proprietatea Municipiului Arad, domeniul public, intabulare drept de administrare pe o perioadă de 5 ani în favoarea Teatrului Clasic Ioan Slavici Arad. Imobilul este inclus în ansamblul urban al municipiului Arad conform anexei la Ordinul nr. 2314/2004 modif. Prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii și Cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istorice.

PROIECTANT GENERAL:**COLOSAL DEVIZ S.R.L.****PROIECTANT ARHITECTURA:****S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.**

mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,

cod postal: 310422,

Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998

tel: 0748 506 832

e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

Regimul economic

Destinație conform PUZ – MONUMENTE PROTEJATE: subzone rezidențială

Folosința actuală: teatrul de marionete, magazine, ateliere

Regimul tehnic

Imobilul situat în ZIR 2, SIR 22, Lm III 19 – construcții cu regim de înălțime P, P+Ep, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorarea până la un regim maxim de înălțime P+2 – conform PUZ aprobat prin HCLM 201/2014.

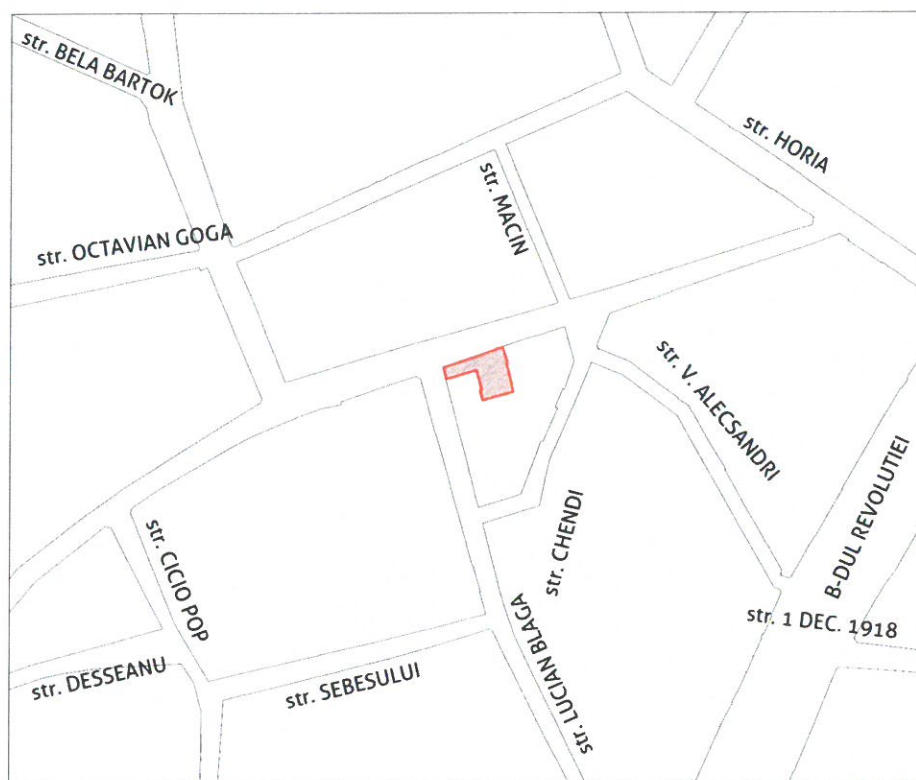
Echipare cu utilități: apă, canalizare, energie electrică, gaz, termoficare, telefonie.

Pe terenul prezentului proiect, se realizează documentația în faza D.A.L.I. pentru Reabilitarea clădirii Teatrului de Marionete

Arad.

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

Terenul în suprafața de 771 mp, este aliniat la str. Lucian Blaga pe latura vestică, respectiv la str. Episcopiei pe latura nordică conform planului topografic existent, este în intravilanul Municipiului Arad, fiind în proprietatea acestuia cu drept de administrare pentru Teatrul Clasic Ioan Slavici Arad.



Terenul se învecinează:

- La Sud – proprietăți private;
- La Vest – str. Lucian Blaga;
- La Nord – str. Episcopiei;
- La Est – proprietăți private, ITM Arad;

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

Nu este cazul. Se intervine la clădirea existentă.

PROIECTANT GENERAL:**COLOSAL DEVIZ S.R.L.****PROIECTANT ARHITECTURA:****S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.**

mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,

cod postal: 310422,

Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998

tel: 0748 506 832

e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

d) surse de poluare existente în zonă

Nu este cazul.

e) date climatice și particularități de relief

Clima reprezintă un fenomen complex care are ca factori genetici radiația solară, circulația generală a atmosferei și suprafața subiacentă (terestră) activă, influențată sau nu de activitatea umană. Câmpia de Vest dispune de valori medii anuale ale radiației solare globale de 120- 122,5 kcal/cm². Circulația generală a atmosferei în zona de vest a României este întâlnită sub patru forme principale, cu implicații directe asupra vremii și climei: circulația vestică cu o frecvență de 45%, circulația polară în 30% din cazuri, circulația tropicală în 15% din cazuri și circulația de blocare. Circulația vestică dă caracterul continental-atlantic și se manifestă sub aspectul iernilor blânde cu precipitații sub formă de ploaie și al verilor cu o mare variabilitate sub aspectul verii. Circulația polară este caracterizată de deplasări ale maselor de aer reci de origine oceanică polară dinspre nord-vest spre sud-est. Aceste mișcări determină scăderea temperaturii, creșterea nebulozității și căderea precipitațiilor mai ales sub forma de averse. Acesta provoacă răcirile de primăvară-vară și toamnă, iar iarna temperaturi foarte scăzute și uneori căderi abundente de zăpadă, însoțite de viteze foarte mari ale vântului care viscolește zăpada. Circulația tropicală transportă excesul de căldură din regiunile tropicale în cele polare și se manifestă fie pe direcția sud-vest, când aerul tropical trece pe deasupra Mediteranei aducând o suprafață substanțială de vapori de apă fie pe direcția sud-est, când trece peste Asia Mică, aducând un aer mai cald sau fierbinte, sărac în precipitații. Importanța ei este deosebită, dând caracterul mediteranean al zonei. Aceasta determină ierni blânde cu cantități uneori mari de precipitații și veri cu vreme frumoasă și deosebit de călduroasă și secetoasă când vine dinspre sud-est și vreme instabilă cu averse și descărcări electrice odată cu mișcarea dinspre sud-vest de peste Mediterană. Circulația de blocare determină vreme frumoasă cu cer mai mult senin, călduroasă și secetoasă, vară închisă și umedă iar iarna cu precipitații neînsemnate. Fiecare din tipurile de mișcări de mai sus are la rândul său mai multe variante în funcție de poziția și de intensitatea principalelor sisteme barice (ciclone și anticiclone). Cele mai importante pentru teritoriul studiat sunt anticiclonele azorice (vestice), ciclonele islandeze și anticiclonele ruso-siberiene (nordice) și ciclonele mediteraneene cu o frecvență mai mare și anticiclonele groenlandeze și cel scandinav (nordice), anticiclonele nord-africane și cel arab (sudice).

Sub aspect climatic, județul Arad prezintă caracteristicile climatului temperat continental cu influențe oceanice. Circulația maselor de aer este predominant vestică cu o vizibilă etajare dispusă de la vest la est, odată cu creșterea altitudinii. În zona de câmpie se înregistrează o medie anuală de 10°C, iar în zona dealurilor și piemonturilor de 9°C. Media anuală a temperaturilor înregistrează o scădere până la 8°C în zona munților joși și ajunge la 6°C în zona celor mai mari înălțimi. Cantitățile medii de precipitații se înscriu în valori cuprinse între 565-600 mm anual în zona de câmpie, 700-800 mm anual în zona dealurilor și piemonturilor și 800-1200 mm anual în zona montană.

Conform STAS 1709/1-90 traseul proiectat 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.

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

f) existența unor - rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare

Nu este cazul.

g) existența unor - posibile interferențe cu monumente istorice / de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existență condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție

Destinație conform PUZ – MONUMENTE PROTEJATE: subzone rezidențială

Folosința actuală: teatrul de marionete, magazine, ateliere.

Imobilul situat în ZIR 2, SIR 22, Lm III 19 – construcții cu regim de înălțime P, P+Ep, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorarea până la un regim maxim de înălțime P+2 – conform PUZ aprobat prin HCLM 201/2014.

Se vor ține cont de reglementările specifice clădirilor istorice în procesul de reabilitare a clădirii teatrului de marionete. Se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli de mortar pe bază de ciment. Reparațiile la fațadele existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe baza de var. Nu se admite termoizolarea suplimentară nici la interior, nici la exterior. •

Se interzice amplasarea instalațiilor de climă / ventilare și a celor de producere a energiei alternative pe acoperisuri șarpanta sau fațade la locuri vizibile.

PROIECTANT GENERAL:

COLOSAL DEVIZ S.R.L.



PROIECTANT ARHITECTURA:



S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.

mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,

cod postal: 310422,

Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998

tel: 0748 506 832

e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

h) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament

Caracteristici geofizice - În urma inspecției vizuale, terenul nu este afectat de fenomene de alunecare, eroziune sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat.

(i) date privind zonarea seismică

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

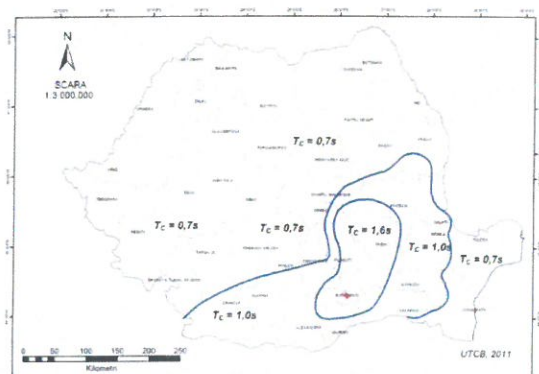


Fig.1 Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colt), T_c a spectrului de răspuns

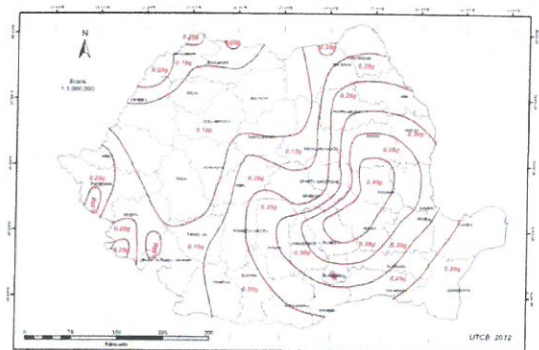
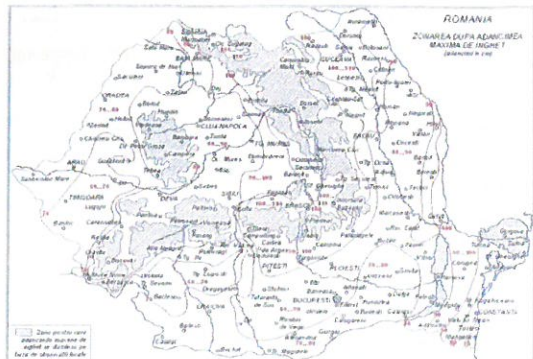


Fig.2 Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Adâncimea de îngheț se situează în conformitate cu STAS 6054/77 la 0,70...0,80 m față de nivelul terenului actual.



PROIECTANT GENERAL:**COLOSAL DEVIZ S.R.L.****PROIECTANT ARHITECTURA:****S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.**

mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,

cod postal: 310422,

Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998

tel: 0748 506 832

e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

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

În amplasamentul studiat se găsește un strat de umplutură eterogenă formată din piatră cu resturi de materiale de construcții, cu grosimea de aproximativ 4,00 m.

Datorită caracterului eterogen al umpluturilor din amplasament, se recomandă continuarea săpăturii cu circa 1,00 m...1,50 m sub nivelul cotei de fundare și realizarea unei perne din material granular (balast) compactată în mod corespunzător până la nivelul cotei de fundare.

O a doua variantă de fundare recomandată este îndepărtarea umpluturii din amplasament și realizarea unei umpluturi din material granular (piatră spartă, balast). Umplutura va fi compactată mecanic în straturi de 20 cm...25 cm până la cota de -0,90 m unde se va începe cofrarea viitoarei fundații.

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

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

Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este XC2 (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezghet, încadrându-se în clasa de expunere XF1.

Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezghet să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

(iii) date geologice generale

Amplasamentul este situat în Arad, str. Episcopiei, Nr. 15, CF 325578, jud. Arad.

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

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

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

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

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

(iv) date geotehnice

obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz

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

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

PROIECTANT GENERAL:**COLASAL DEVIZ S.R.L.****PROIECTANT ARHITECTURA:****S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.**

mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,

cod postal: 310422,

Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998

tel: 0748 506 832

e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

±0,00 m...-4,00 m – Umplutură cu piatră mare, mijlocie și resturi de materiale de construcții;

- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

În amplasamentul studiat se găsește un strat de umplutură eterogenă formată din piatră cu resturi de materiale de construcții, cu grosimea de aproximativ 4,00 m.

Datorită caracterului eterogen al umpluturilor din amplasament, se recomandă continuarea săpăturii cu circa 1,00 m...1,50 m sub nivelul cotei de fundare și realizarea unei perne din material granular (balast) compactată în mod corespunzător până la nivelul cotei de fundare.

O a doua variantă de fundare recomandată este îndepărtarea umpluturii din amplasament și realizarea unei umpluturi din material granular (piatră spartă, balast). Umplutura va fi compactată mecanic în straturi de 20 cm...25 cm până la cota de -0,90 m unde se va începe cofrarea viitoarei fundații.

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

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

Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este XC2 (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezghet, încadrându-se în clasa de expunere XF1.

Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezghet să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații)

În conformitate cu reglementările tehnice în vigoare

Nu este cazul.

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic

stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic

Nu este cazul.

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

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

Ambele scenarii îndeplinesc obiectivele fundamentale de asigurare a siguranței structurale, funcționalității optime, conformării la normele legale (accesibilitate PCD, PSI) și îmbunătățirii estetice a clădirii. În ambele variante, teatrul va beneficia de o revitalizare care va contribui la dezvoltarea culturală a comunității arădene și la atragerea de turiști.

Scenariul I: Această variantă propune soluții tehnice viabile, utilizând materiale standard, cu un raport cost-eficiență optim, axându-se pe funcționalitate, durabilitate.

Scenariul II: Această variantă include obiecte și finisaje premium, tehnologii de vârf (ex: sisteme scenotehnice complet automatizate, corpuri de iluminat arhitectural personalizate, mobilier de lux), și un plus de confort major prin integrarea unei instalații de încălzire în pardoseală, oferind un nivel superior de confort termic și o durată de viață extinsă a anumitor componente.

PROIECTANT GENERAL:**COLOSAL DEVIZ S.R.L.****PROIECTANT ARHITECTURA:****S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.**

mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,
cod postal: 310422,
Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998
tel: 0748 506 832
e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

În cadrul D.A.L.I. se analizează variantele pentru posibilitatea de finanțare pentru următoarele propuneri:

SCENARIUL I**LUCRARI EXTERIOARE:**

- Reabilitarea fatadelor în conformitate cu CU 963/20.06.2024 se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli de mortar pe baza de ciment. Reparațiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe baza de var. Nu se admite termoizolarea suplimentară nici la interior, nici la exterior;
- Lucrări de intervenție asupra șarpantei în conformitate cu cerințele din CU 963/20.06.2024;
- Refacerea jgheburilor, burlanelor și racordarea lor la canalizarea pluvială existentă;
- Refacerea streasinelor deteriorate;
- Restaurarea / înlocuirea tamplariei (după caz);
- Restaurare componente artistice (după caz);
- Repozarea cablurilor funcționale sau nefuncționale de pe fatade;
- Iluminat arhitectural;
- Se interzice amplasarea instalațiilor de climă / ventilare și a celor de producere a energiei alternative pe acoperisuri șarpanta sau fatade la locuri vizibile,

LUCRARI INTERIOARE:

- Reamenajare scena;
- Înlocuire scaune sala spectacol;
- Amenajarea spațiilor utilitare necesare funcționării salii de spectacol;
- Reabilitarea / schimbarea pardoselilor;
- Reparații în vederea înalturării infiltrațiilor;
- Lucrări de termoizolație la placă pe sol și planșeu;
- Restaurarea / înlocuirea tamplariei (după caz);
- Schimbarea corpurilor de iluminat;
- Se vor reface toate tencuielile și zugrăvelile deteriorate, se vor zugrăvi toate spațiile interioare;
- Modernizare grupuri sanitare;
- Lucrări aferente instalațiilor;
- Modernizare și intervenții asupra utilitatilor aferente obiectivului;
- Dotări interioare – instalații, echipamente și dotări, inclusiv pentru asigurarea condițiilor de sonorizare, climatizare, siguranță la foc, antiefracție;
- Dotarea infrastructurii culturale cu: mobilier, elemente pentru protejarea, expunerea, inclusiv depozitarea în condiții adecvate a exponatelor;
- Crearea de facilități / adaptarea clădirii pentru a asigura accesul pentru toate persoanele, inclusiv pentru cele cu dizabilități sau aflate în situație de handicap temporar, persoane sau copii, precum: rampe de acces, ascensoare, platforme mobile, sisteme de ghidaj și orientare, sisteme de avertizare luminoasă, covoare tactile, indicații în Braille și exponate care pot fi atinse sau alte măsuri suplimentare de dezvoltare durabilă (măsuri obligatorii);

SCENARIUL II**LUCRARI EXTERIOARE:**

- Reabilitarea fatadelor în conformitate cu CU 963/20.06.2024 se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli de mortar pe baza de ciment. Reparațiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe baza de var. Nu se admite termoizolarea suplimentară nici la interior, nici la exterior;
- Lucrări de intervenție asupra șarpantei în conformitate cu cerințele din CU 963/20.06.2024;
- Refacerea jgheburilor, burlanelor și racordarea lor la canalizarea pluvială existentă;
- Refacerea streasinelor deteriorate;
- Restaurarea / înlocuirea tamplariei (după caz);

PROIECTANT GENERAL:**COLOSAL DEVIZ S.R.L.****PROIECTANT ARHITECTURA:****S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.**

mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,

cod postal: 310422,

Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998

tel: 0748 506 832

e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

- Restaurare componente artistice (dupa caz);
- Repozarea cablurilor functionale sau nefunctionale de pe fatade;
- Iluminat architectural exterior inteligent, interactiv;
- Se interzice amplasarea instalatiilor de clima / ventilare si a celor de productie a energiei alternative pe acoperisuri sarpanta sau fatade la locuri vizibile,

LUCRARI INTERIOARE:

- Reamenajare scena - automatizare si mecanisme robotizate;
- Inlocuire scaune sala spectacol - scaune inteligente;
- Amenajarea spatiilor utilitare necesare functionarii salii de spectacol. Modernizare ateliere prin mobilier si aparate profesionale pentru confectionarea de marionete si decoruri;
- Reabilitarea / schimbarea pardoselilor;
- Sistem de incalzire in pardoseala;
- Reparatii in vederea inalturarii infiltratiilor;
- Lucrari de termoizolatie la placa pe sol si planseu;
- Restaurarea / inlocuirea tamplariei (dupa caz);
- Schimbarea corpurilor de iluminat;
- Se vor reface toate tencuielile si zugravelile deteriorate, se vor zugravi toate spatiile interioare;
- Modernizare grupuri sanitare;
- Lucrari aferente instalatiilor;
- Modernizare si interventii asupra utilitatilor aferente obiectivului;
- Dotari interioare – instalatii, echipamente si dotari, inclusiv pentru asigurarea conditiilor de sonorizare, climatizare, siguranta la foc, antiefractie;
- Dotarea infrastructurii culturale cu: mobilier, elemente pentru protejarea, expunerea, inclusiv depozitarea in conditii adecvate a exponatelor;
- Crearea de facilitati / adaptarea cladirii pentru a asigura accesul pentru toate persoanele, inclusiv pentru cele cu dizabilitati sau aflate in situatie de handicap temporar, persoane sau copii, precum: rampe de acces, ascensoare, platforme mobile, sisteme de ghidaj si orientare, sisteme de avertizare luminoasa, covoare tactile, indicatii in Braille si exponate care pot fi atinse sau alte masuri suplimentare de dezvoltare durabila (masuri obligatorii);

3.3. Costurile estimative ale investiției:

Conform deviz anexat

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

- **studiu topografic:** Întocmit prin grija proiectantului general. Coordonatele punctelor au fost determinate în Sistem de Proiecție Stereografic 1970 și sistemul național de referință altimetric Marea Neagră 1975. Densitatea punctelor de detaliu a fost aleasă conform cerințelor impuse de tipul lucrării, având în vedere scara planului și ținând cont de accidentații și sinuozitatea terenului. Au fost raportate puncte ce caracterizează poziția și forma detaliilor topografice.

Studiu este anexat prezentei documentații.

- **studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitatea terenului:** Întocmit prin grija proiectantului general. Studiu este anexat prezentei documentații.

- **studiu hidrologic, hidrogeologic:** Nu este cazul.

- **studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice:** Întocmit prin grija proiectantului general. Studiu este anexat prezentei documentații.

- **studiu de trafic și studiu de circulație:** Nu este cazul.

- **raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică:** Nu este cazul.



- Restaurare componente artistice (dupa caz);
- Repozarea cablurilor functionale sau nefunctionale de pe fatade;
- Iluminat architectural exterior inteligent, interactiv;
- Se interzice amplasarea instalatiilor de clima / ventilare si a celor de productie a energiei alternative pe acoperisuri sarpanta sau fatade la locuri vizibile,

LUCRARI INTERIOARE:

- Reamenajare scena - automatizare si mecanisme robotizate;
- Inlocuire scaune sala spectacol - scaune inteligente;
- Amenajarea spatiilor utilitare necesare functionarii salii de spectacol. Modernizare ateliere prin mobilier si aparate profesionale pentru confectionarea de marionete si decoruri;
- Reabilitarea / schimbarea pardoselilor;
- Sistem de incalzire in pardoseala;
- Reparatii in vederea inalturarii infiltratiilor;
- Lucrari de termoizolatie la placa pe sol si planseu;
- Restaurarea / inlocuirea tamplariei (dupa caz);
- Schimbarea corpurilor de iluminat;
- Se vor reface toate tencuielile si zugravelile deteriorate, se vor zugravi toate spatiile interioare;
- Modernizare grupuri sanitare;
- Lucrari aferente instalatiilor;
- Modernizare si interventii asupra utilitatilor aferente obiectivului;
- Dotari interioare – instalatii, echipamente si dotari, inclusiv pentru asigurarea conditiilor de sonorizare, climatizare, siguranta la foc, antiefractie;
- Dotarea infrastructurii culturale cu: mobilier, elemente pentru protejarea, expunerea, inclusiv depozitarea in conditii adecvate a exponatelor;
- Crearea de facilitati / adaptarea cladirii pentru a asigura accesul pentru toate persoanele, inclusiv pentru cele cu dizabilitati sau aflate in situatie de handicap temporar, persoane sau copii, precum: rampe de acces, ascensoare, platforme mobile, sisteme de ghidaj si orientare, sisteme de avertizare luminoasa, covoare tactile, indicatii in Braille si exponate care pot fi atinse sau alte masuri suplimentare de dezvoltare durabila (masuri obligatorii);

3.3. Costurile estimative ale investitiei:

DEVIZE SCENARIUL I SI SCENARIUL II

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

- **studiu topografic:** Întocmit prin grija proiectantului general. Coordonatele punctelor au fost determinate în Sistem de Proiecție Stereografic 1970 și sistemul național de referință altimetric Marea Neagră 1975. Densitatea punctelor de detaliu a fost aleasă conform cerințelor impuse de tipul lucrării, având în vedere scara planului și ținând cont de accidentații și sinuozitatea terenului. Au fost raportate puncte ce caracterizează poziția și forma detaliilor topografice. Studiul este anexat prezentei documentații.
- **studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitatea terenului:** Întocmit prin grija proiectantului general. Studiul este anexat prezentei documentații.
- **studiu hidrologic, hidrogeologic:** Nu este cazul.
- **studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice:** Întocmit prin grija proiectantului general. Studiul este anexat prezentei documentații.
- **studiu de trafic și studiu de circulație:** Nu este cazul.
- **raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică:** Nu este cazul.

PROIECTANT GENERAL:**COLOSAL DEVIZ S.R.L.****PROIECTANT ARHITECTURA:****S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.**

mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,

cod postal: 310422,

Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998

tel: 0748 506 832

e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

- **studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere:** Nu este cazul.

- **studiu privind valoarea resursei culturale:** Nu este cazul.

- **studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției:** Studiul istorico – arhitectural. Întocmit prin grija proiectantului general. Studiul este anexat prezentei documentații.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

SPECIFICAȚIE	PERIOADA 1-24 LUNI
Faza de lucru + Proiectare DALI+DTAC+PTH	Luna 1-5
Obținere avize	Lunile 3-5
Activități de consultanță	Lunile 5-8
Achiziție lucrări	Lunile 5-8
Execuție lucrări și achiziție dotări	Lunile 8-23
Achiziție serviciu asistență tehnică – dirigenție de santier	Lunile 8-23
Prestare serviciu asistență tehnică – dirigenție de santier	Lunile 8-23
Finalizare recepție lucrări	Lunile 24
Activități de informare și publicitare	Lunile 24

4. ANALIZA FIECĂRUI/FIECĂREI SCENARIU/OPTIUNI TEHNICO - ECONOMIC(E) PROPUSE(E)**4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință**

Ambele scenarii îndeplinesc obiectivele fundamentale de asigurare a siguranței structurale, funcționalității optime, conformării la normele legale (accesibilitate PCD, PSI) și îmbunătățirii estetice a clădirii. În ambele variante, teatrul va beneficia de o revitalizare care va contribui la dezvoltarea culturală a comunității arădene și la atragerea de turiști.

Scenariul I: Această variantă propune soluții tehnice viabile, utilizând materiale standard, cu un raport cost-eficiență optim, axându-se pe funcționalitate, durabilitate.

Scenariul II: Această variantă include obiecte și finisaje premium, tehnologii de vârf (ex: sisteme scenotehnice complet automatizate, corpuri de iluminat arhitectural personalizate, mobilier de lux), și un plus de confort major prin integrarea unei instalații de încălzire în pardoseală, oferind un nivel superior de confort termic și o durată de viață extinsă a anumitor componente.

În cadrul D.A.L.I. se analizează variantele pentru posibilitatea de finanțare pentru următoarele propuneri:

SCENARIUL I**LUCRARI EXTERIOARE:**

- Reabilitarea fatadelor în conformitate cu CU 963/20.06.2024 se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli de mortar pe baza de ciment. Reparațiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe baza de var. Nu se admite termoizolarea suplimentară nici la interior, nici la exterior;
- Lucrări de intervenție asupra sarpantei în conformitate cu cerințele din CU 963/20.06.2024;
- Refacerea jgheburilor, burlanelor și racordarea lor la canalizarea pluvială existentă;
- Refacerea streasinelor deteriorate;
- Restaurarea / înlocuirea tamplariei (după caz);
- Restaurare componente artistice (după caz);
- Repozarea cablurilor funcționale sau nefuncționale de pe fatade;
- Iluminat arhitectural;
- Se interzice amplasarea instalațiilor de climă / ventilație și a celor de producere a energiei alternative pe acoperisuri sarpanta sau fatade la locuri vizibile,

LUCRARI INTERIOARE:

PROIECTANT GENERAL:**COLOSAL DEVIZ S.R.L.****PROIECTANT ARHITECTURA:****S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.**

mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,

cod postal: 310422,

Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998

tel: 0748 506 832

e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

- Reamenajare scena;
- Inlocuire scaune sala spectacol;
- Amenajarea spatiilor utilitare necesare functionarii salii de spectacol;
- Reabilitarea / schimbarea pardoselilor;
- Reparatii in vederea inalturarii infiltratiilor;
- Lucrari de termoizolatie la placa pe sol si planseu;
- Restaurarea / inlocuirea tamplariei (dupa caz);
- Schimbarea corpurilor de iluminat;
- Se vor reface toate tencuielile si zugravelile deteriorate, se vor zugravi toate spatiile interioare;
- Modernizare grupuri sanitare;
- Lucrari aferente instalatiilor;
- Modernizare si interventii asupra utilitatilor aferente obiectivului;
- Dotari interioare – instalatii, echipamente si dotari, inclusiv pentru asigurarea conditiilor de sonorizare, climatizare, siguranta la foc, antiefractie;
- Dotarea infrastructurii culturale cu: mobilier, elemente pentru protejarea, expunerea, inclusiv depozitarea in conditii adecvate a expozitelor;
- Crearea de facilitati / adaptarea cladirii pentru a asigura accesul pentru toate persoanele, inclusiv pentru cele cu dizabilitati sau aflate in situatie de handicap temporar, persoane sau copii, precum: rampe de acces, ascensoare, platforme mobile, sisteme de ghidaj si orientare, sisteme de avertizare luminoasa, covoare tactile, indicatii in Braille si expozate care pot fi atinse sau alte masuri suplimentare de dezvoltare durabila (masuri obligatorii);

SCENARIUL II**LUCRARI EXTERIOARE:**

- Reabilitarea fatadelor in conformitate cu CU 963/20.06.2024 se interzic reparatiile la tencuieli existente cu tencuieli de mortar pe baza de ciment. Reparatiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe baza de var. Nu se admite termoizolarea suplimentara nici la interior, nici la exterior;
- Lucrari de interventie asupra sarpantei in conformitate cu cerintele din CU 963/20.06.2024;
- Refacerea jgheburilor, burlanelor si racordarea lor la canalizarea pluviala existenta;
- Refacerea streasinelor deteriorate;
- Restaurarea / inlocuirea tamplariei (dupa caz);
- Restaurare componente artistice (dupa caz);
- Repozarea cablurilor functionale sau nefunctionale de pe fatade;
- Iluminat architectural exterior inteligent, interactiv;
- Se interzice amplasarea instalatiilor de clima / ventilare si a celor de productie a energiei alternative pe acoperisuri sarpanta sau fatade la locuri vizibile,

LUCRARI INTERIOARE:

- Reamenajare scena - automatizare si mecanisme robotizate;
- Inlocuire scaune sala spectacol - scaune inteligente;
- Amenajarea spatiilor utilitare necesare functionarii salii de spectacol. Modernizare ateliere prin mobilier si aparate profesionale pentru confectionarea de marionete si decoruri;
- Reabilitarea / schimbarea pardoselilor;
- Sistem de incalzire in pardoseala;
- Reparatii in vederea inalturarii infiltratiilor;
- Lucrari de termoizolatie la placa pe sol si planseu;
- Restaurarea / inlocuirea tamplariei (dupa caz);
- Schimbarea corpurilor de iluminat;



- Se vor reface toate tencuielile si zugravelile deteriorate, se vor zugravi toate spatiile interioare;
- Modernizare grupuri sanitare;
- Lucrari aferente instalatiilor;
- Modernizare si interventii asupra utilitatilor aferente obiectivului;
- Dotari interioare – instalatii, echipamente si dotari, inclusiv pentru asigurarea conditiilor de sonorizare, climatizare, siguranta la foc, antiefracție;
- Dotarea infrastructurii culturale cu: mobilier, elemente pentru protejarea, expunerea, inclusiv depozitarea in conditii adecvate a exponatelor;
- Crearea de facilitati / adaptarea cladirii pentru a asigura accesul pentru toate persoanele, inclusiv pentru cele cu dizabilitati sau aflate in situatie de handicap temporar, persoane sau copii, precum: rampe de acces, ascensoare, platforme mobile, sisteme de ghidaj si orientare, sisteme de avertizare luminoasa, covoare tactile, indicatii in Braille si expozate care pot fi atinse sau alte masuri suplimentare de dezvoltare durabila (masuri obligatorii);

AVANTAJELE SCENARIULUI RECOMANDAT

Luând în considerare cele indicate mai sus și în urma evaluării comparative a celor două scenarii, s-a optat pentru implementarea **Scenariului I**. Decizia a fost fundamentată pe considerente de eficiență financiară, având în vedere că această variantă reprezintă soluția optimă din punct de vedere economic, oferind toate funcționalitățile și standardele necesare de calitate și siguranță.

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

Din punct de vedere al dispunerii geografice, România este o țară europeană situată în emisfera nordică, latitudine estică, la întretăierea paralelei de 45 și a meridianului de 25, la egală depărtare (2500 km) de Oceanul Atlantic și Oceanul Înghețat, conferindu-i regimul de climă temperat continentală.

Factorii care generează sursele de risc natural sunt:

- formele de relief;
- rețeaua hidrografică;
- clima;
- gradul de acoperire (vegetația);
- compoziția solului și dispunerea straturilor geologice;
- gradul de seismicitate determinat de poziția geografică a țării în raport cu traseul principalelor falii tectonice ale Pământului.

România, ca țară cu o climă temperat continentală, are un regim al temperaturilor cuprins între -30°C și +45°C, un regim pluviometric ce nu depășește 1400 ml/m², cu ierni blânde și veri călduroase, primăverile și toamnele în general ploioase, care, combinate cu topirea bruscă a zăpezilor, pot crea debite mari pe pâraurile și râurile de munte și, implicit, viituri pe principalele cursuri de apă ale țării.

Vara, se produc secete prelungite cu lipsa totală a precipitațiilor, perioade ce pot ajunge la 120-150 de zile. Seceta prelungită poate produce incendii de masă în zonele împădurite și cele cultivate cu păioase, precum și în zonele industriale sau dens populate.

Efectele dăunătoare pe care fenomenele naturale le au asupra populației, mediului înconjurător și bunurilor materiale fac necesară cunoașterea lor și a modului în care putem preveni sau ne putem apăra în caz de urgență.

Factorii care fac să crească vulnerabilitatea societății umane față de dezastrele naturale sunt: creșterea populației, urbanizarea excesivă, degradarea mediului, lipsa de educație în această direcție, lipsa de structuri locale specializate în managementul dezastrului, sărăcia, economii instabile și dezvoltate haotică, ineficiența cooperării internaționale și regionale în domeniu.

Din enumerarea și clasificarea tipurilor de riscuri naturale, cunoscute și cercetate, cu excepția câtorva, pe teritoriul României multe tipuri de risc natural au condițiile naturale, geografice de manifestare.

Este totuși necesar să luăm în considerație faptul că:



• România are ieșire la o mare interioară, cu mișcări mareice, dar nu și uragane și taifunuri, datorită faptului că teritoriul țării nu este traversat de traseele unor mase mari de apă;

• Pe teritoriul României nu se găsesc munți vulcanici în activitate, a căror erupție să afecteze colectivitățile umane și echilibrul ecologic.

CUTREMURELE - Cutremurul reprezintă ruptura brutală a rocilor din scoarța terestră, datorită mișcării plăcilor tectonice, care generează o mișcare vibratorie a solului ce poate duce la victime umane și distrugeri.

Cutremurele se pot produce brusc, fără nici un semn de avertizare. Momentele mișcării terenului produc spaimă și senzații de instabilitate, care persistă multă vreme în memoria oamenilor.

Acest tip de dezastru este cu atât mai traumatizant cu cât manifestările lui sunt mai violente. Efectele sale pot fi considerabil diminuate, atât din punct de vedere material, cât și al stresului, printr-o pregătire adecvată a populației.

O bună pregătire practică și teoretică în acest domeniu are ca efect imediat reducerea daunelor materiale și a pierderilor de vieți omenești.

Cele mai frecvente cutremure sunt de origine tectonică, iar energia pe care o eliberează se extinde pe zone întinse. Răspândirea lor este legată de dinamica și configurația plăcilor tectonice care alcătuiesc scoarța terestră și sunt purtătoare ale oceanelor și continentelor.

INUNDAȚIILE – Inundațiile reprezintă hazardul cel mai frecvent și larg răspândit la nivel global și în România, cu numeroase pierderi de vieți omenești și cu pagube materiale de mari proporții. Inundații – acoperirea terenului cu apă în stagnare sau în mișcare, care prin mărimea și durata sa provoacă victime umane și distrugeri materiale ce dereglează buna desfășurare a activităților social-economice din zona afectată.

Producerea inundațiilor este generată de cauze naturale și antropogene.

Cauze naturale: Ploile abundente – reprezintă cele mai importante cauze ale producerii inundațiilor.

Propagarea viiturilor și întinderea suprafețelor depind de:

- cantitățile de precipitații căzute și de intensitatea acestora;

- atunci când solul este deja înghețat sau deja îmbibat cu apă, întreaga cantitate de apă căzută se scurge accentuând pericolul inundațiilor;

- ploile abundente, combinate cu topirea bruscă a zăpezilor, generează inundații extinse;

- forma de relief – în văile din munți apa se scurge cu viteză mare, ceea ce determină o propagare rapidă a inundațiilor și viiturilor.

De asemenea când panta albiei este accentuată, viteza viiturii este mare, forța de izbire a apei fiind foarte puternică. Amploarea pagubelor crește prin transportul unor fragmente mari de rocă și a arborilor dezrădăcinați.

Furtunile produc pagube în numeroase sectoare de activitate, îndeosebi în sectorul forestier. În general, cele mai mari pagube constau în doborârea și ruperea arborilor. Acest lucru se întâmplă la viteze ale maselor de aer.

TORNADELE - România, care înregistrează o climă cu caracter temperat-continental, cu mici influențe mediteraneene în zona de sud-vest, nu cunoscuse astfel de fenomene catastrofale. Și totuși, în ultima vreme în România s-au produs câteva fenomene cu un caracter similar producerii de tornade, catalogate de specialiști drept vijelii cu aspect de tornadă.

Între acestea cea mai semnificativă este cea produsă în 12 august 2002, în județul Ialomița, la Făcăeni, când furtuna declanșată brusc și cu o creștere spectaculoasă, a produs importante pagube materiale și deși, din fericire, nu a produs victime umane – a lăsat o vie emoție în rândul locuitorilor afectați, dar și a populației care a aflat de această nouă încercare a naturii în țara noastră.

În ultimii ani s-au mai înregistrat astfel de fenomene de mai mică amploare, în zona Aradului, în Oltenia, care au avut urmări asupra localităților unde s-au petrecut.

Tornadele sunt vârtejuri cu vânturi puternice care iau naștere, fie deasupra zonelor calde ale oceanelor, fie deasupra uscatului. De exemplu zona marilor câmpii nord americane (SUA), estul Asiei, Australia și mai rar în Europa. Se formează datorită încălzirii excesive de la sol, ceea ce determină o absorbție bruscă a aerului de deasupra mai rece, creând puternice mișcări pe verticală, ca niște vârtejuri.

SECETA - Deși, până nu de mult timp, fenomenul de secetă menționat nu se încadra în gama de manifestări climatice și a modificărilor semnalate în structura stratului de ozon, acest fenomen a apărut din ce în ce mai pregnant.

Astfel, valurile de caniculă devin un fenomen meteorologic demn de luat în seamă, cu efecte majore asupra populației și patrimoniului agro-forestier, care impune măsuri speciale de comportament și reducere a efectelor sale.

Cauza fenomenului – deficit pluviometric, degradarea solului, creșterea temperaturii apelor oceanelor, creșterea concentrației de bioxid de carbon în atmosferă.

Caracteristici generale - dezastru cu efect temporar, mai ales asupra agriculturii, a căror forme de manifestare depind de o serie de factori (existența sistemului de irigații, cultivarea unor specii de plante rezistente la condiții de secetă etc).

Efecte – scăderea producției agricole, viticole și zootehnice, creșterea prețurilor, creșterea ratei inflației, reducerea stării nutriționale a populației, îmbolnăviri, crize energetice etc.

INCENDIILE DE PĂDURE - Afectează vegetația forestieră, provocând pagube mai mici (prin distrugerea litierei și a păturii erbacee), sau pagube care constau în distrugerea în totalitate a ecosistemelor forestiere (în cazul incendiilor de coronament).

În România incendiile de pădure constituie un fenomen cu o incidență mai redusă. Un foc, pentru a se naște și a se propaga, are nevoie de anumite elemente: combustibil – vegetația forestieră; un factor care să favorizeze și să întrețină arderea – oxigenul din aer; fluxul de căldură cu rolul de a aduce combustibilul la o temperatură suficient de ridicată.

Concluzie: Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, cu potențial de a afecta investiția, este utilă pentru a preveni și a se dispune măsuri de protecție a populației în raport cu factorii de risc amintiți.

În cazul investiției care face obiectul acestui studiu, impactul acestor factori de risc este redus și nu sunt necesare măsuri speciale de prevenție și protecție.

4.3. Situația utilităților și analiza de consum

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz:

Nu este cazul.

- soluții pentru asigurarea utilităților necesare:

Alimentare cu apă.

Zonele refacute vor fi alimentate cu apă de la rețeaua municipală existentă.

Canalizarea menajeră

Se pastrează bransamentul la rețeaua de canalizare municipală existentă.

Canalizarea pluvială

Se pastrează bransamentul existent. Apele vor fi evacuate la rețeaua de canalizare municipală existentă.

Alimentarea cu energie electrică:

Zonele refacute sau propunerile de echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de sonorizare, siguranța la foc, antietracție, aparatele de climatizare, iluminat arhitectural vor fi alimentate cu energie electrică de la rețeaua electrică existentă.

Asigurarea cu energie termică:

Zonele refacute vor fi alimentate cu energie termică de la rețeaua municipală termică existentă.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse

Egalitatea de șanse (nediscriminare pe criterii de rasă, sex, religie, dizabilități, vârstă) reprezintă un principiu democratic de bază care trebuie să fie respectat de toate politicile și inclus în toate documentele programatice. Cetățenii Uniunii Europene au dreptul la tratament egal și nediscriminare după criteriul de sex, origine etnică, religie, handicap, vârstă sau orientare sexuală.

În România, norma cadru ce recunoaște nediscriminarea ca fiind unul dintre principiile fundamentale este Constituția, în capitolul II fiind definite drepturile și libertățile fundamentale ale cetățenilor. Cadrul legislativ românesc mai cuprinde Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată, care garantează principiul egalității de tratament între cetățeni prin eliminarea oricărei forme de discriminare în ceea ce privește, printre altele, numeroase drepturi politice, economice și sociale.

Legea nr. 202/2002 privind egalitatea de șanse între femei și bărbați, modificată și republicată, reglementează măsurile pentru promovarea egalității de șanse între femei și bărbați, în vederea eliminării discriminării directe și indirecte după criteriul de sex, în toate sferele vieții publice în România. Această lege transpune Directiva Consiliului nr. 76/207/CEE din 9 februarie 1976

PROIECTANT GENERAL:**COLOSAL DEVIZ S.R.L.****PROIECTANT ARHITECTURA:****S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.**

mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,

cod postal: 310422,

Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998

tel: 0748 506 832

e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

pentru implementarea principiului egalității de tratament pentru bărbați și femei referitor la accesul la ocupare, pregătire profesională, promovare și condiții de muncă, cu modificările și completările aduse prin Directiva Parlamentului European și a Consiliului 2002/73/CE din 23 septembrie 2002.

Acțiunile concrete care vor fi puse în aplicare de către instituțiile publice din România în sensul atingerii egalității de șanse la nivelul societății, așa cum este prevăzut și în Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene, sunt prevăzute în cel de-al II-lea Plan de Egalitate de Șanse între Femei și Bărbați pentru perioada 2005-2009.

Beneficiarul se va asigura că principiul nediscriminării este respectat prin asigurarea condițiilor de manifestare a concurenței reale, pentru ca orice operator economic, indiferent de naționalitate, să poată participa la procedura de atribuire, să aibă șansa de a deveni contractant.

De asemenea, va asigura respectarea principiului tratamentului egal, prin stabilirea și aplicarea pe parcursul procedurii de atribuire de reguli, cerințe, criterii identice pentru toți operatorii economici, astfel încât aceștia să beneficieze de șanse egale de a deveni contractanți.

Criteriile de atribuire vor fi clar formulate, pentru a nu exista posibilitatea departajării ofertanților pe baze nejustificate.

În plus, în urma realizării investiției, accesul la Teatrul de Marionete se va produce nediscriminatoriu, pentru toate categoriile amintite anterior.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

(în faza de realizare, în faza de operare)

1. Număr de locuri de muncă create în faza de execuție: 20 locuri;
2. Număr de locuri de muncă create în faza de operare: 5 locuri + actori.

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

Realizarea obiectivului se va face astfel încât pe toata durata sa de viață (execuție, exploatare, postutilizare), să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic și să nu dăuneze sănătății, liniștii sau stării de confort a oamenilor, prin modificarea calității factorilor naturali sau creați prin activități umane.

Lucrările se vor face în conformitate cu:

- Legea protecției mediului nr. 137/95 cu completările ulterioare
- Ordinul nr. 860/2002
- Ordin al Ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu
- Legea nr. 107/08.10.1996
- Legea apelor (aparută în MO nr. 224)
- HG nr. 188/2002 modificată și completată de HG nr. 352/2005 și NTPA 002/2002 – privind apele uzate
- HG nr. 95/2003 privind substanțele periculoase
- HG nr. 568/2001 modificată și completată de HG nr. 893/2005 privind compuşii organici volatili.
- Ordinul nr. 720 din nov. 1996 – Ordin al Ministerului apelor, pădurilor și protecției mediului privind necesitatea elaborării documentațiilor tehnice pentru fundamentarea avizului și autorizatiei de gospodărire a apelor.
- Legea 481/2004 privind protecția civilă, HGR 560/2005 și ordinul MAI 602/2003 privind întocmirea documentațiilor de protecție civilă.

Normelor de protecție a mediului:

- Protecția calității apei: Nu este cazul.
- Protecția calității aerului: Obiectivul propus nu este generator de factori poluanți pentru aer.
- Protecția față de zgomote și vibrații: Pentru asigurarea protecției împotriva zgomotului, s-au prevăzut materiale astfel încât zgomotul perceput de locuitori și vecinătăți să se păstreze la un nivel corespunzător, asigurându-se, totodată, un confort optim.
- Protecția împotriva radiațiilor: Nu este cazul, investiția nefiind generatoare de radiații.
- Protecția solului: Ca urmare a desfășurării de activități specifice, NU vor rezulta poluanți pentru sol și subsol. În perioada de funcționare a obiectivului nu se vor folosi îngrășăminte chimice sau ierbicide interzise, conform prevederilor Uniunii Europene, sau alte substanțe poluante.
- Protecția ecosistemului natural al zonei: Ecosistemul terestru și acvatic nu va fi influențat negativ de amplasarea obiectivului de investiție și nici de funcționarea acestuia.

- Protecția așezărilor umane și a zonelor de interes public: Funcțiunea obiectivului de investiție propus nu implică măsuri speciale pentru protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public învecinate, fiind compatibilă cu a localității în care se integrează.

- Protecția împotriva deșeurilor și gospodărirea acestora: Evacuarea deșeurilor solide se va face în coșuri de gunoi stradale și se vor ridica de către o firmă de salubritate abilitată pentru acest tip de activități, pe baza unui contract de prestări servicii.

- Protecția împotriva substanțelor toxice și periculoase: Nu este cazul.

- Reconstrucția ecologică: Obiectivul de investiție nu implică lucrări speciale de reconstrucție ecologică după încheierea lucrărilor de execuție, ecosistemul înconjurător nefiind afectat în mod semnificativ.

- Monitorizarea ecologică: Având în vedere funcțiunea obiectivului, nu sunt necesare prevederi speciale pentru monitorizarea mediului.

Lucrările prevăzute în proiect nu constituie surse de poluare a apei, aerului, solului și subsolului și nu sunt geratoare de noxe.

Se vor urmări regulile specifice pe perioada desfășurării șantierului astfel încât să se evite contaminarea terenului, contaminarea apelor curgătoare sau freatice învecinate, poluarea fonică a vecinătății, degajarea de noxe sau substanțe în suspensie în atmosferă.

Toate operațiunile de evacuare a deșeurilor, precum și ambalajelor substanțelor toxice și periculoase se vor face în baza unui contract cu o companie de salubritate autorizată, se vor dezafecta terenurile și platformele de lucru ocupate de constructor.

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

Nu este cazul.

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

Analiza de apreciere a eficienței economice descrie impactul proiectului în întreaga economie, subliniind efectele asupra obiectivelor majore ale politicii economice (cum ar fi creșterea economică, distribuirea veniturilor regionale și sociale).

Principalul beneficiu general este creșterea calității vieții culturale pentru toți cetățenii Aradului. Reabilitarea unui spațiu cultural emblematic contribuie direct la bunăstarea spirituală a comunității. Prin accentul pus pe accesibilitate și incluziune, proiectul devine un model de responsabilitate socială, asigurând că arta și cultura sunt accesibile tuturor, indiferent de limitări fizice sau statut social.

Investiția contribuie la păstrarea și punerea în valoare a patrimoniului arhitectural al orașului. O clădire istorică reabilitată, cu fațade restaurate și iluminat arhitectural modern, îmbunătățește estetica centrului istoric al Aradului. Aceasta transformă zona dintr-un punct cu risc de degradare într-un spațiu urban atractiv, vibrant, care inspiră mândrie locală și atrage vizitatori, contribuind la siguranța și atractivitatea generală a zonei

Evaluarea economică demonstrează dacă proiectul de investiții propus duce la îmbunătățirea situației economice și sociale, atât în zona de implementare a proiectului, cât și a populației municipiului și, implicit, a județului.

La nivel general, investițiile în cultură stimulează economia locală. Un teatru modernizat, capabil să găzduiască festivaluri și spectacole de înaltă calitate, va atrage turiști culturali, generând venituri suplimentare pentru sectoarele conexe: HoReCa (hoteluri, restaurante, cafenele), transporturi și comerț. Eficiența energetică sporită a clădirii reduce, de asemenea, cheltuielile operaționale pe termen lung, degrevând bugetul instituției și, implicit, bugetul local sau național

Prin susținerea unui lăcaș de cultură dedicat în special copiilor, proiectul investește în viitorul comunității. Beneficiile pe termen lung se materializează într-o generație de tineri mai educată, mai creativă și mai conectată la valorile culturale. Teatrul de Marionete devine un pilon în formarea identității culturale a arădenilor, oferind un mediu propice pentru dezvoltarea armonioasă a copiilor.

Beneficiile tehnice asigură un mediu sigur pentru mii de vizitatori și zeci de angajați anual.

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară

Conform deviz anexat

PROIECTANT GENERAL:**COLOSAL DEVIZ S.R.L.****PROIECTANT ARHITECTURA:****S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.**

mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,

cod postal: 310422,

Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998

tel: 0748 506 832

e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

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

Analiza Cost-Beneficiu**Costuri:**

- Costuri directe (capital): Suma totală alocată pentru intervențiile de reabilitare (construcție, achiziții, echipamente). Alegerea Scenariului I a optimizat aceste costuri, maximizând rezultatele în raport cu resursele financiare disponibile.
 - Costuri indirecte (operaționale): Cheltuielile cu mentenanța, personalul și utilitățile după reabilitare. Se anticipează o reducere a acestor costuri datorită modernizării instalațiilor (electricitate, acoperiș) și a creșterii eficienței energetice.
- Beneficii:**
- Beneficii monetare directe: Venituri crescute din vânzarea de bilete, închirieri de spații (pentru evenimente, festivaluri) și atragerea de sponsori.
 - Beneficii monetare indirecte: Economii la costurile de întreținere și reparații majore, care ar fi fost necesare în absența investiției.

Impactul Economic la Nivel Local

În faza de execuție, proiectul va genera locuri de muncă în sectorul construcțiilor, achiziții de la furnizori locali și subcontractarea de servicii. Pe termen lung, un teatru modernizat atrage turiști, crescând cererea pentru servicii de cazare, alimentație publică și transport, stimulând astfel economia locală.

Un centru cultural modernizat poate spori atractivitatea orașului pentru noi investiții și pentru dezvoltarea altor afaceri în proximitate. Cercetări recente indică faptul că revitalizarea spațiilor urbane prin artă poate atrage clienți în centrele comerciale și poate îmbunătăți mediul local, stimulând creșterea economică.

Sustenabilitatea Financiară a Investiției

Investiția în reabilitarea acoperișului și a structurii anvelopei previne costurile mult mai mari ale unor reparații de urgență, necesare în cazul unor avarii grave (ex: infiltrații masive). Alegerea scenariului optimizat financiar asigură un randament bun al investiției inițiale.

Modernizarea instalațiilor electrice, a corpurilor de iluminat a dotărilor și a echipamentelor din ateliere va reduce consumul de energie și va îmbunătăți productivitatea, contribuind la o gestiune mai eficientă a resurselor financiare ale teatrului.

Evaluarea Impactului Imaterial și a Beneficiilor Sociale

Renovarea clădirii și revitalizarea zonei pot contribui la creșterea valorii imobiliare a proprietăților din jur.

Un teatru vibrant și modern contribuie la educarea noilor generații și la dezvoltarea capitalului cultural al orașului, un factor important în atragerea și reținerea talentelor.

Un teatru modern, accesibil și performant contribuie pozitiv la imaginea și brandingul orașului Arad ca destinație culturală, aducând beneficii pe termen lung.

Beneficiile sociale, de incluziune și de siguranță, deși greu de cuantificat financiar, reprezintă valoare adăugată majoră, contribuind la o societate mai sănătoasă și mai coezivă.

4.8. Analiza de senzitivitate

Principalii factori de senzitivitate identificați sunt:

Variația Costurilor de Implementare (Inflația Materialelor și Manoperei)

Fluctuația Cererii de Public (Număr de Spectatori)

Modificări ale Cadrelor Legislative (Norme PSI, Accesibilitate)

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

Variația Costurilor de Implementare (Inflația Materialelor și Manoperei)

PROIECTANT GENERAL:**COLOSAL DEVIZ S.R.L.****PROIECTANT ARHITECTURA:****S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.**

mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,

cod postal: 310422,

Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998

tel: 0748 506 832

e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

- Riscul: Costurile de construcție pot depăși bugetul alocat inițial pentru Scenariul I, din cauza inflației neprevăzute sau a dificultăților tehnice neanticipate (ex: probleme structurale ascunse la acoperiș).
- Impactul: O creștere semnificativă a costurilor ar putea eroda avantajul financiar al Scenariului I, apropiind valoarea totală de costul estimat al Scenariului II, fără a beneficia de elementele premium (ex: încălzirea în pardoseală). Ar putea fi necesară o finanțare suplimentară sau renunțarea la anumite lucrări secundare.
- Alocarea unei rezerve de risc (contingență) în bugetul inițial și contractarea fermă a prețurilor materialelor, acolo unde este posibil.

Fluctuația Cererii de Public (Număr de Spectatori)

- Riscul: Numărul de spectatori post-reabilitare ar putea să nu crească conform estimărilor, fie din cauza unor schimbări în preferințele publicului, fie din cauza altor factori socio-economici.
- Impactul: Veniturile din bilete ar fi sub așteptări, afectând sustenabilitatea financiară a instituției pe termen mediu și lung. Perioada de recuperare a investiției (dacă s-ar calcula un ROI strict) s-ar prelungi.
- Atenuare: Flexibilizarea ofertei culturale, campanii de marketing agresive, parteneriate cu școlile și diversificarea surselor de finanțare (ex: fonduri europene, sponsori).

Modificări ale Cadrului Legislativ (Norme PSI, Accesibilitate)

- Riscul: Apariția unor reglementări mai stricte privind siguranța la incendiu sau accesibilitatea (ex: la nivel european), care ar impune intervenții suplimentare costisitoare după finalizarea proiectului.
- Impactul: Costuri neprevăzute de re-conformare, care ar diminua beneficiile economice ale investiției inițiale.
- Atenuare: Proiectarea inițială conform celor mai recente și riguroase standarde disponibile la momentul actual, chiar dacă acestea depășesc minimul legal (abordarea "future-proof").

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

5.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Ambele scenarii îndeplinesc obiectivele fundamentale de asigurare a siguranței structurale, funcționalității optime, conformării la normele legale (accesibilitate PCD, PSI) și îmbunătățirii estetice a clădirii. În ambele variante, teatrul va beneficia de o revitalizare care va contribui la dezvoltarea culturală a comunității arădene și la atragerea de turiști.

Scenariul I: Această variantă propune soluții tehnice viabile, utilizând materiale standard, cu un raport cost-eficiență optim, axându-se pe funcționalitate, durabilitate.

Scenariul II: Această variantă include obiecte și finisaje premium, tehnologii de vârf (ex: sisteme scenotehnice complet automatizate, corpuri de iluminat arhitectural personalizate, mobilier de lux), și un plus de confort major prin integrarea unei instalații de încălzire în pardoseală, oferind un nivel superior de confort termic și o durată de viață extinsă a anumitor componente.

SCENARIUL I – scenariul recomandat:**LUCRARI EXTERIOARE:**

- Reabilitarea fatadelor în conformitate cu CU 963/20.06.2024 se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli de mortar pe baza de ciment. Reparațiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe baza de var. Nu se admite termoizolarea suplimentară nici la interior, nici la exterior;
- Lucrări de intervenție asupra sarpantei în conformitate cu cerințele din CU 963/20.06.2024;
- Refacerea jgheburilor, burlanelor și racordarea lor la canalizarea pluvială existentă;
- Refacerea streasinelor deteriorate;
- Restaurarea / înlocuirea tamplariei (după caz);
- Restaurare componente artistice (după caz);
- Repozarea cablurilor funcționale sau nefuncționale de pe fatade;
- Iluminat arhitectural;

PROIECTANT GENERAL:**COLOSAL DEVIZ S.R.L.****PROIECTANT ARHITECTURA:****S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.**

mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,

cod postal: 310422,

Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998

tel: 0748 506 832

e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

- Se interzice amplasarea instalatiilor de clima / ventilare si a celor de productie a energiei alternative pe acoperisuri sarpanta sau fatade la locuri vizibile,

LUCRARI INTERIOARE:

- Reamenajare scena;
- Inlocuire scaune sala spectacol;
- Amenajarea spatiilor utilitare necesare functionarii salii de spectacol;
- Reabilitarea / schimbarea pardoselilor;
- Reparatii in vederea inalturarii infiltratiilor;
- Lucrari de termoizolatie la placa pe sol si planseu;
- Restaurarea / inlocuirea tamplariei (dupa caz);
- Schimbarea corpurilor de iluminat;
- Se vor reface toate tencuielile si zugravelile deteriorate, se vor zugravi toate spatiile interioare;
- Modernizare grupuri sanitare;
- Lucrari aferente instalatiilor;
- Modernizare si interventii asupra utilitatilor aferente obiectivului;
- Dotari interioare – instalatii, echipamente si dotari, inclusiv pentru asigurarea conditiilor de sonorizare, climatizare, siguranta la foc, antiefractie;
- Dotarea infrastructurii culturale cu: mobilier, elemente pentru protejarea, expunerea, inclusiv depozitarea in conditii adecvate a exponatelor;
- Crearea de facilitati / adaptarea cladirii pentru a asigura accesul pentru toate persoanele, inclusiv pentru cele cu dizabilitati sau aflate in situatie de handicap temporar, persoane sau copii, precum: rampe de acces, ascensoare, platforme mobile, sisteme de ghidaj si orientare, sisteme de avertizare luminoasa, covoare tactile, indicatii in Braille si expozate care pot fi atinse sau alte masuri suplimentare de dezvoltare durabila (masuri obligatorii);

SCENARIUL II**LUCRARI EXTERIOARE:**

- Reabilitarea fatadelor in conformitate cu CU 963/20.06.2024 se interzic reparatiile la tencuieli existente cu tencuieli de mortar pe baza de ciment. Reparatiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe baza de var. Nu se admite termoizolarea suplimentara nici la interior, nici la exterior;
- Lucrari de interventie asupra sarpantei in conformitate cu cerintele din CU 963/20.06.2024;
- Refacerea jgheburilor, burlanelor si racordarea lor la canalizarea pluviala existenta;
- Refacerea streasinelor deteriorate;
- Restaurarea / inlocuirea tamplariei (dupa caz);
- Restaurare componente artistice (dupa caz);
- Repozarea cablurilor functionale sau nefunctionale de pe fatade;
- Iluminat architectural exterior inteligent, interactiv;
- Se interzice amplasarea instalatiilor de clima / ventilare si a celor de productie a energiei alternative pe acoperisuri sarpanta sau fatade la locuri vizibile,

LUCRARI INTERIOARE:

- Reamenajare scena - automatizare si mecanisme robotizate;
- Inlocuire scaune sala spectacol - scaune inteligente;
- Amenajarea spatiilor utilitare necesare functionarii salii de spectacol. Modernizare ateliere prin mobilier si aparate profesionale pentru confectionarea de marionete si decoruri;
- Reabilitarea / schimbarea pardoselilor;
- Sistem de incalzire in pardoseala;

PROIECTANT GENERAL:**COLOSAL DEVIZ S.R.L.****PROIECTANT ARHITECTURA:****S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.**

mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,

cod postal: 310422,

Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998

tel: 0748 506 832

e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

- Reparatii in vederea inalturarii infiltratiilor;
- Lucrari de termoizolatie la placa pe sol si planseu;
- Restaurarea / inlocuirea tamplariei (dupa caz);
- Schimbarea corpurilor de iluminat;
- Se vor reface toate tencuielile si zugravelile deteriorate, se vor zugravi toate spatiile interioare;
- Modernizare grupuri sanitare;
- Lucrari aferente instalatiilor;
- Modernizare si interventii asupra utilitatilor aferente obiectivului;
- Dotari interioare – instalatii, echipamente si dotari, inclusiv pentru asigurarea conditiilor de sonorizare, climatizare, siguranta la foc, antiefractie;
- Dotarea infrastructurii culturale cu: mobilier, elemente pentru protejarea, expunerea, inclusiv depozitarea in conditii adecvate a exponatelor;

Crearea de facilitati / adaptarea cladirii pentru a asigura accesul pentru toate persoanele, inclusiv pentru cele cu dizabilitati sau aflate in situatie de handicap temporar, persoane sau copii, precum: rampe de acces, ascensoare, platforme mobile, sisteme de ghidaj si orientare, sisteme de avertizare luminoasa, covoare tactile, indicatii in Braille si expozate care pot fi atinse sau alte masuri suplimentare de dezvoltare durabila (masuri obligatorii);

5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomand at(e)**AVANTAJELE SCENARIULUI RECOMANDAT**

Luând în considerare cele indicate mai sus și în urma evaluării comparative a celor două scenarii, s-a optat pentru implementarea Scenariului I. Decizia a fost fundamentată pe considerente de eficiență financiară, având în vedere că această variantă reprezintă soluția optimă din punct de vedere economic, oferind toate funcționalitățile și standardele necesare de calitate și siguranță.

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomand at(e)

privind:

a) obținerea si amenajarea terenului

Nu este cazul. Investitia propusa face referire la intervenții pe clădirile existente.

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului**Alimentare cu apă**

Zonele refacute vor fi alimentate cu apa de la rețeaua municipală existentă.

Canalizarea menajeră

Se pastreaza bransamentul la rețeaua de canalizare municipală existentă.

Canalizarea pluvială

Se pastreaza bransamentul existent. Apele vor fi evacuate la rețeaua de canalizare municipală existentă.

Alimentarea cu energie electrică

Zonele refacute sau propunerile de echipamente si dotari pentru asigurarea conditiilor de sonorizare, siguranta la foc, antietractie, aparatele de climatizare, iluminat arhitectural vor fi alimentate cu energie electrica de la rețeaua electrica existentă.

Asigurarea cu energie termica

Zonele refacute vor fi alimentate cu energie termica de la rețeaua municipală termica existentă.

c) soluția tehnică

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

Soluția tehnică generală vizează o reabilitare complexă și integrată a Teatrului de Marionete din Arad:

Lucrările exterioare vizează reabilitarea fațadelor utilizând mortare pe bază de var și refacerea integrală a șarpantei, învelitorii, jgheburilor și burlanelor, repozarea cablurilor, instalarea unui iluminat arhitectural modern, restaurarea tâmplăriei și a



componentelor artistice, cu interzicerea amplasării instalațiilor de climatizare la vedere, toate în conformitate cu cerințele urbanistice stricte.

Lucrările interioare constau în reamenajarea completă a scenei și a sălii de spectacol prin înlocuirea scaunelor, refacerea tencuielilor, zugrăvelilor și pardoselilor, modernizarea grupurilor sanitare, termoizolarea, schimbarea tâmplăriei și a corpurilor de iluminat, modernizarea instalațiilor și a utilităților, dotarea cu mobilier și echipamente, și, obligatoriu, adaptarea integrală a clădirii pentru a asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe, lifturi și sisteme de avertizare.

Conform raportului de expertiză tehnică se propun următoarele intervenții:

- Demontarea învelitorii de tablă de peste întreaga construcție.
- Reparații ale șarpantei de lemn existente peste corpul administrativ, hol lateral, magazie, atelier și garaj.
- Demontarea șarpantei de lemn și a planșeului de lemn de peste parter la sala de spectacole.
- Înlăturarea umpluturii și a așterei de peste planșeul de lemn a etajului corpului administrativ și a parterului la hol lateral, magazie și atelier, verificarea grinzilor de lemn cu înlocuirea celor deteriorate.
- Montarea unei termoizolații din vată minerală bazaltică între grinzile de lemn, a așterei și turnarea unei suprabetonări de 6 cm grosime armate și ancorate cu ancore de grinzile de lemn pentru a lucra ca un planșeu compus cu rigiditate majorată la acțiuni seismice.
- Realizarea unui planșeu de beton armat peste sala de spectacole cu grinzi sau ferme metalice rezemate pe pereții longitudinali.
- Realizarea unei șarpante de lemn peste sala de spectacole ancorate de structură.
- Montarea peste șarpantele de lemn a unei înveli-tori din țiglă ceramică.
- Demontarea tuturor straturilor de peste planșeul de peste scenă, montarea unei termoizolații din vată bazaltică, a unei șape și a învelitorii din membrană.
- Realizarea unui acces pentru persoane cu dizabilități.
- Montarea de jghiaburi și burlane cu racordare la canalizarea pluvială.

d) probe tehnologice și teste

Prin grija executantului, se vor realiza probe tehnologice și teste asupra materialelor ce vor fi folosite la zugrăveala exterioară.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții

a) indicatori maximi

respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu tva și, respectiv, fără tva, din care construcții-montaj (c+m), în conformitate cu devizul general;

- Conform deviz anexat

b) indicatori minimi

respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Echipamente, dotări, mobilier, finisaje, materiale structurale conform studii și proiecte atașate.

c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare

stabiliti în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Nu este cazul.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții

exprimată în luni.

Maxim 24 luni de la semnarea contractului de finanțare.

PROIECTANT GENERAL:

COLOSAL DEVIZ S.R.L.



PROIECTANT ARHITECTURA:



S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.

mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,

cod postal: 310422,

Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998

tel: 0748 506 832

e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

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

Soluțiile tehnice propuse au fost stabilite în conformitate cu prevederile din documentele de referință specifice. La fazele următoare de proiectare și pe perioada execuției lucrărilor se vor respecta prevederile legislației în domeniu.

Montarea de echipamente a căror generație de producție este depășită va fi exclusă, toate echipamentele prevăzute în proiect vor corespunde ultimelor generații lansate pe piață. Toate echipamentele folosite trebuie să respecte normele de protecția mediului, apărarea împotriva incendiului și normele de securitate și sănătate în muncă, etc.

Echipamentele, sistemele, instalațiile și materialele prevăzute vor avea caracteristici tehnice conforme cu prevederile standardelor și normelor în vigoare și a nivelului de securitate prevăzute de standardele aplicabile în Uniunea Europeană.

5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice

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

Finanțare prin programul Regional Vest 2021-2027, în cadrul apelurilor de proiecte aferente Intervenției Regionale 7.1.D – Infrastructură culturală publică;

6. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Pentru realizarea investiției, a fost emis Certificatul de Urbanism numărul 963/20.06.2024. Certificatul de urbanism a fost emis în vederea obținerii autorizației de construire.

Certificatul de urbanism urmează să fie atașat prezentei documentații.

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

CF nr. 325578 Arad. Documentul este anexat.

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

NOTIFICAR AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD. Documentul este anexat.

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

Conform certificatului de urbanism.

6.5. Studiu topografic, vizat de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară

În vederea realizării proiectului a fost întocmit un studiu topografic, având viza Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Coordonatele punctelor au fost determinate în Sistem de Proiecție Stereografic 1970 și sistemul național de referință altimetric Marea Neagră 1975. Densitatea punctelor de detaliu a fost aleasă conform cerințelor impuse de tipul lucrării, având în vedere scara planului și ținând cont de accidentații și sinuozitatea terenului. Au fost raportate puncte ce caracterizează poziția și forma detaliilor topografice.

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

Conform certificatului de urbanism.

PROIECTANT GENERAL:**COLOSAL DEVIZ S.R.L.****PROIECTANT ARHITECTURA:****S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.**mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,
cod postal: 310422,

Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998

tel: 0748 506 832

e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

7. IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI**7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției**Entitatea responsabilă cu implementarea investiției este **MUNICIPIUL ARAD PRIN SERVICIUL INVESTIȚII ENERGETIC.****7.2. Strategia de implementare**

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

SPECIFICAȚIE	PERIOADA 1-24 LUNI
Faza de lucru + Proiectare DALI+DTAC+PTH	Luna 1-5
Obținere avize	Lunile 3-5
Activități de consultanță	Lunile 5-8
Achiziție lucrări	Lunile 5-8
Execuție lucrări și achiziție dotări	Lunile 8-23
Achiziție serviciu asistență tehnică – dirigenție de santier	Lunile 8-23
Prestare serviciu asistență tehnică – dirigenție de santier	Lunile 8-23
Finalizare recepție lucrări	Lunile 24
Activități de informare și publicitare	Lunile 24

Obiectivul de investiție este estimat a fi realizat într-o perioadă de maxim 24 luni, de la semnarea contractului de finanțare, conform graficului investiției de mai sus.

Va fi realizat prin programul Regional Vest 2021-2027, în cadrul apelurilor de proiecte aferente Intervenției Regionale 7.1.D – Infrastructură culturală publică.

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

Strategia de exploatare, operare și întreținere a Teatrului de Marionete din Arad se va concentra pe o abordare integrată care maximizează eficiența energetică și operațională, asigurând durabilitatea investiției prin mentenanță preventivă riguroasă a noilor instalații, a anvelopei clădirii și a dotărilor. Obiectivul principal este optimizarea fluxurilor artistice și a experienței publicului, sporind astfel atractivitatea culturală și siguranța spațiului, în conformitate cu standardele moderne de funcționare.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Pentru a asigura o capacitate managerială și instituțională optimă a Teatrului de Marionete din Arad după reabilitare, se recomandă implementarea următoarelor măsuri:

1. Consolidarea structurii manageriale: Numirea unei echipe de management profesionale, cu expertiză în management cultural și administrativ, care să poată implementa viziunea strategică, să gestioneze eficient resursele financiare și să atragă noi surse de finanțare (ex: fonduri europene, sponsorizări).
2. Dezvoltarea resurselor umane: Investiția în formarea continuă a personalului existent (artistic, tehnic și administrativ) și, dacă este necesar, atragerea de noi specialiști (ex: manager de proiect, specialist marketing cultural) capabili să opereze într-un mediu modern și complex.
3. Modernizarea guvernantei corporative: Adoptarea unor practici transparente de luare a deciziilor, prin stabilirea unor indicatori clari de performanță (KPI-uri), evaluări periodice și o comunicare eficientă între conducere, Consiliul de Administrație și autoritățile locale.
4. Flexibilitate instituțională: Adaptarea statutului sau a regulamentelor interne pentru a permite parteneriate agile cu sectorul privat, alte instituții culturale naționale și internaționale, și pentru a facilita accesarea rapidă a oportunităților de finanțare, asigurând astfel sustenabilitatea pe termen lung a instituției.

PROIECTANT GENERAL:

COLOSAL DEVIZ S.R.L.



PROIECTANT ARHITECTURA:



S.C. ARCH CB STUDIO S.R.L.

mun. Arad, str. Vasile Conta, nr. 2a,

cod postal: 310422,

Nr. Reg. Com. J2/197/2022, CUI 45588998

tel: 0748 506 832

e-mail: claudiaban.acb@gmail.com

8. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

În concluzie se recomandă realizarea investiției, respectându-se scenariul tehnic recomandat, normativele și legile în vigoare.

(B) PIESE DESENATE

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

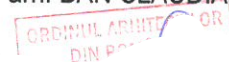
1. PLAN DE ÎNCADRARE
2. PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT ȘI PROPUȘ
3. PLAN SUBSOL EXISTENT ȘI PROPUȘ
4. PLAN PARTER EXISTENT
5. PLAN ETAJ EXISTENT
6. PLAN ÎNVELITOARE EXISTENT
7. SECȚIUNE A-A EXISTENTĂ
8. FAȚADĂ STR. EPISCOPIEI EXISTENTĂ
9. FAȚADĂ STR. L. BLAGA ȘI CURTE INTER. MIJLOC EXISTENTĂ
10. FAȚADE CURTE INTERIOARĂ STÂNGA ȘI DREAPTA EXISTENTE
11. PLAN PARTER PROPUȘ – SCENARIUL I
12. PLAN ETAJ PROPUȘ – SCENARIUL I
13. PLAN ÎNVELITOARE PROPUȘ – SCENARIUL I
14. SECȚIUNE A-A PROPUȘĂ – SCENARIUL I
15. FAȚADĂ STR. EPISCOPIEI PROPUȘĂ – SCENARIUL I
16. FAȚADĂ STR. L. BLAGA ȘI CURTE INTER. MIJLOC PROPUȘĂ – SCENARIUL I
17. FAȚADE CURTE INTERIOARĂ STÂNGA ȘI DREAPTA PROPUȘ – SCENARIUL I
18. PLAN PARTER PROPUȘ – SCENARIUL II
19. PLAN ETAJ PROPUȘ – SCENARIUL II
20. PLAN ÎNVELITOARE PROPUȘ – SCENARIUL II
21. SECȚIUNE A-A PROPUȘĂ – SCENARIUL II
22. FAȚADĂ STR. EPISCOPIEI PROPUȘĂ – SCENARIUL II
23. FAȚADĂ STR. L. BLAGA ȘI CURTE INTER. MIJLOC PROPUȘĂ – SCENARIUL II
24. FAȚADE CURTE INTERIOARĂ STÂNGA ȘI DREAPTA PROPUȘ – SCENARIUL II

Lista pieselor desenate urmând a fi definitivată și completată la faza PT – DTAC a proiectului, unde se vor preciza toate detaliile tehnice necesare pentru punerea în operă și buna funcționare a obiectelor de joacă.



Întocmit:

arh. BAN CLAUDIA



ing. BORLEA CĂLIN



Pr.nr: 51/2025

Faza: D.A.L.I.

Denumirea: D.A.L.I. - REABILITARE CLADIRE TEATRU MARIONETE ARAD- Jud. Arad, mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 15, CF nr. 325578 Arad

Anexa7

DEVIZ GENERAL - SCENARIUL 1Privind cheltuielile necesare realizării investiției
conform HGR 907 / 2016

Nr. Crt.	Denumire capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (fără TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 1 Cheltuieli ptr. obținerea și 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 și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția 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	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL II	0,00	0,00	0,00
	CAPITOLUL 3 Cheltuieli ptr. proiectare și asistență tehnică			
3.1.	Studii	28.000,00	5.880,00	33.880,00
	3.1.1. Studii de teren	8.000,00	1.680,00	9.680,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	20.000,00	4.200,00	24.200,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	6.050,00	1.270,50	7.320,50
3.3.	Expertiza tehnică	15.000,00	3.150,00	18.150,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	22.500,00	4.725,00	27.225,00
3.5.	Proiectare	277.000,00	58.170,00	335.170,00
	3.5.1. Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiul de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	62.000,00	13.020,00	75.020,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	10.000,00	2.100,00	12.100,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	18.000,00	3.780,00	21.780,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	187.000,00	39.270,00	226.270,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanță	195.000,00	40.950,00	235.950,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	175.000,00	36.750,00	211.750,00
	3.7.2. Auditul financiar	20.000,00	4.200,00	24.200,00
3.8.	Asistență tehnică	185.000,00	38.850,00	223.850,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	50.000,00	10.500,00	60.500,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	25.000,00	5.250,00	30.250,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	25.000,00	5.250,00	30.250,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	120.000,00	25.200,00	145.200,00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate	15.000,00	3.150,00	18.150,00
	TOTAL CAPITOL III	728.550,00	152.995,50	881.545,50
	CAPITOLUL 4 Cheltuieli ptr. investiția de bază			
4.1.	Construcții și instalații	5.095.620,00	1.070.080,20	6.165.700,20
4.1.1.	4.1.1. Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	93.340,00	19.601,40	112.941,40
4.1.2.	4.1.2. Rezistență	1.127.300,00	236.733,00	1.364.033,00
4.1.3.	4.1.3. Arhitectură	2.931.250,00	615.562,50	3.546.812,50
4.1.4.	4.1.4. Instalații	943.730,00	198.183,30	1.141.913,30
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	35.500,00	7.455,00	42.955,00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	620.500,00	130.305,00	750.805,00

4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotări	489.000,00	102.690,00	591.690,00
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL IV		6.240.620,00	1.310.530,20	7.551.150,20
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de şantier	50.000,00	10.500,00	60.500,00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	50.000,00	10.500,00	60.500,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier	0,00	0,00	0,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	59.582,88	0,00	59.582,88
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,1% din C+M)	25.905,60	0,00	25.905,60
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,5% din C+M)	5.181,12	0,00	5.181,12
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor-CSC (0,5% din C+M)	25.905,60	0,00	25.905,60
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	2.590,56	0,00	2.590,56
5.3.	Diverse și neprevăzute (10%)	518.112,00	108.803,52	626.915,52
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	31.023,12	6.514,86	37.537,98
TOTAL CAPITOL V		658.718,00	125.318,38	784.036,38
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL VI		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea				
7.1.	Cheltuielile aferente marjei de buget sunt în cuantum de 25% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1.	652.112,00	136.943,52	789.055,52
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL VII		652.112,00	136.943,52	789.055,52
TOTAL GENERAL		8.280.000,00	1.726.287,60	10.006.287,60
din care C+M (1.2+1.3+1.4.+2+4.1.+4.2.+5.1.1)		5.181.120,00	1.088.035,20	6.269.155,20

Curs euro 22.09.2025, 1 euro = 5.0753 lei
Data: 23.09.2025

BENEFICIAR,
MUNICIPIUL ARAD

INTOCMIT,
SC COLOSAL DEVIZ SRL
dpl.Ing.Borlea Galp



Pr.nr: 51/2025

Faza: D.A.L.I.

Denumirea:D.A.L.I. - REABILITARE CLADIRE TEATRU MARIONETE ARAD- Jud. Arad, mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 15, CF nr. 325578 Arad

DEVIZE FINANCIARE
CAP. 3 SI 5

Nr.crt.	Denumire devizului financiar	Valoarea (fără TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
	CAPITOLUL 3			
3.1.	Studii	28.000,00	5.880,00	33.880,00
	3.1.1. Studii de teren	8.000,00	1.680,00	9.680,00
	3.1.1.1. Studiu geotehnic	3.000,00	630,00	3.630,00
	3.1.1.2. Studiu topografic	5.000,00	1.050,00	6.050,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	20.000,00	4.200,00	24.200,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizatii	6.050,00	1.270,50	7.320,50
3.3.	Expertiza tehnică	15.000,00	3.150,00	18.150,00
3.4.	Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor	22.500,00	4.725,00	27.225,00
3.4.1.	Audit energetic	15.000,00	3.150,00	18.150,00
3.4.2.	Certificarea performanțelor energetice	7.500,00	1.575,00	9.075,00
3.5.	Proiectare	277.000,00	58.170,00	335.170,00
	3.5.1. Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studii de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	62.000,00	13.020,00	75.020,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	10.000,00	2.100,00	12.100,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	18.000,00	3.780,00	21.780,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	187.000,00	39.270,00	226.270,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanță	195.000,00	40.950,00	235.950,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	175.000,00	36.750,00	211.750,00
	3.7.1.1. Managementul de proiect pentru pregătirea dosarului de finanțare a obiectivului de investiții	25.000,00	5.250,00	30.250,00
	3.7.1.2. Managementul de proiect pentru implementarea proiectului de finanțare a obiectivului de investiții	150.000,00	31.500,00	181.500,00
	3.7.2. Auditul financiar	20.000,00	4.200,00	24.200,00
3.8.	Asistență tehnică	185.000,00	38.850,00	223.850,00
	3.8.1. Asistența tehnică din partea proiectantului	50.000,00	10.500,00	60.500,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	25.000,00	5.250,00	30.250,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	25.000,00	5.250,00	30.250,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	120.000,00	25.200,00	145.200,00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate	15.000,00	3.150,00	18.150,00
Total capitol 3		728.550,00	152.995,50	881.545,50
	CAPITOLUL 5			
5.1.	Organizare de șantier	50.000,00	10.500,00	60.500,00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	50.000,00	10.500,00	60.500,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier	0,00	0,00	0,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	59.582,88	0,00	59.582,88
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,1% din C+M)	25.905,60	0,00	25.905,60
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,5% din C+M)	5.181,12	0,00	5.181,12
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor-CSC (0,5% din C+M)	25.905,60	0,00	25.905,60
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare - TAXA TIMBRUL ARHITECTURAL	2.590,56	0,00	2.590,56
5.3.	Diverse și neprevăzute 15%	518.112,00	108.803,52	626.915,52
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	31.023,12	6.514,86	37.537,98
Total capitol 5		658.718,00	125.818,38	784.536,38
TOTAL GENERAL		1.387.268,00	278.813,88	1.666.081,88

INTOCMI
dpl.ing.Br

Pr.nr: 51/2025

Faza: D.A.L.I.

Denumirea: D.A.L.I. - REABILITARE CLADIRE TEATRU MARIONETE ARAD- Jud. Arad, mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 15, CF nr. 325578 Arad

Anexa 8

CENTRALIZATOR OBIECTE

Nr.crt.	Denumire capitole și subcapitole de cheltuieli	Valoarea (fără TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
	Centralizator financiar obiecte			
	Obiect nr. OB01 MODERNIZARE SI CONSOLIDARE TEATRU DE MARIONETE	6.147.280,00	1.290.928,80	7.438.208,80
	Obiect nr. OB02 MASURI ACUSTICE	491.400,00	103.194,00	594.594,00
	Obiect nr. OB03 AMENAJARI EXTERIOARE	93.340,00	19.601,40	112.941,40
TOTAL deviz pe obiecte		6.732.020,00	1.413.724,20	8.145.744,20

Curs euro 22.09.2025, 1 euro = 5.0753 lei

Data: 23.09.2025

INTOCMIT,
dpl. Ing. Borlea Calin



Pr.nr: 51/2025

Faza: D.A.L.I.

Denumirea:D.A.L.I. - REABILITARE CLADIRE TEATRU MARIONETE ARAD- Jud. Arad, mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 15, CF nr. 325578 Arad

Anexa 8

Obiect nr. OB01 MODERNIZARE SI CONSOLIDARE TEATRU DE MARIONETE

Nr.crt.	Denumire capitole și 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.	Construcții și instalații			
	4.1.1. Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	0,00	0,00	0,00
	4.1.2. Rezistenta	1.127.300,00	236.733,00	1.364.033,00
	4.1.3. Arhitectura	2.931.250,00	615.562,50	3.546.812,50
	4.1.4. Instalatii	943.730,00	198.183,30	1.141.913,30
	4.1.5. Instalatii PSI	0,00	0,00	0,00
TOTAL I - subcap. 4.1.		5.002.280,00	1.050.478,80	6.052.758,80
	II.MONTAJ			
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	35.500,00	7.455,00	42.955,00
TOTAL II - subcap. 4.2.		35.500,00	7.455,00	42.955,00
	III.PROCURARE			
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesita montaj	620.500,00	130.305,00	750.805,00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotări	489.000,00	102.690,00	591.690,00
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL III - subcap. 4.3.+4.4.+4.5.+4.6.		1.109.500,00	232.995,00	1.342.495,00
TOTAL deviz pe obiect (TOTAL I+TOTAL II+TOTAL III)		6.147.280,00	1.290.928,80	7.438.208,80

Curs euro 22.09.2025, 1 euro = 5.0753 lei

Data: 23.09.2025

INTOCMIT,
dpl.Ing.Borla



Pr.nr: 51/2025

Faza: D.A.L.I.

Denumirea:D.A.L.I. - REABILITARE CLADIRE TEATRU MARIONETE ARAD- Jud. Arad, mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 15, CF nr. 325578 Arad

Anexa 8

Obiect nr. OB02 MASURI ACUSTICE

Nr.crt.	Denumire capitole și 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.	Construcții și instalații			
	4.1.1. Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	0,00	0,00	0,00
	4.1.2. Rezistenta	0,00	0,00	0,00
	4.1.3. Arhitectura	491.400,00	103.194,00	594.594,00
	4.1.4. Instalatii	0,00	0,00	0,00
	4.1.5. Instalatii PSI	0,00	0,00	0,00
TOTAL I - subcap. 4.1.		491.400,00	103.194,00	594.594,00
	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 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 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)		491.400,00	103.194,00	594.594,00

Curs euro 22.09.2025, 1 euro = 5.0753 lei

Data: 23.09.2025

INTOCMIT,
dpl.Ing.Barier



Pr.nr: 51/2025

Faza: D.A.L.I.

Denumirea: D.A.L.I. - REABILITARE CLADIRE TEATRU MARIONETE ARAD- Jud. Arad, mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 15, CF nr. 325578 Arad

Anexa 8

Obiect nr. OB03 AMENAJARI EXTERIOARE

Nr.crt.	Denumire capitole și 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.	Construcții și instalații			
	4.1.1. Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	93.340,00	19.601,40	112.941,40
	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
	4.1.5. Instalatii PSI	0,00	0,00	0,00
TOTAL I - subcap. 4.1.		93.340,00	19.601,40	112.941,40
	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 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 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)		93.340,00	19.601,40	112.941,40

Curs euro 22.09.2025, 1 euro = 5.0753 lei

Data: 23.09.2025

INTOCMIT
dpl. Ing.



Pr.nr: 51/2025
Faza: DALI

Denumirea: D.A.L.I. - REABILITARE CLADIRE TEATRU MARIONETE ARAD- Jud. Arad, mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 15, CF nr. 325578 Arad

EVALUAREA LUCRĂRILOR DE INVESTIȚIE
OB. 1 - MODERNIZARE SI CONSOLIDARE TEATRU DE MARIONETE

22.09.2025

Curs BNR euro = 5,0753

Lei

Nr. Crt.	1. LUCRARI DE REABILITARE	U.M.	Preț / U.M. [lei]	Cantitate	Valoare Inv. [lei] fara TVA
1	Desfacere pardoseli existente	m ²	60,00	750,00	45.000,00
2	Desfacere tamplarii existente	m ²	100,00	150,00	15.000,00
3	Desfacere invelitoare existenta	m ²	50,00	1.300,00	65.000,00
4	Transport moloz	t	50,00	120,00	6.000,00
5	Schela de lucru cu plasa de protectie	m ²	50,00	1.200,00	60.000,00
6	Termosistem exterior cu vata minerala bazaltica 15 cm	m ²	250,00	700,00	175.000,00
7	Termosistem cu polistiren extrudat la soclu 15cm soclu	m ²	250,00	120,00	30.000,00
8	Termosistem cu vata minerala bazaltica 25 cm la pod, inclusiv hidroizolatiile aferente si straturile protectoare	m ²	350,00	750,00	262.500,00
9	Termosistem cu vata minerala bazaltica 10 cm intrados demisol	m ²	150,00	125,00	18.750,00
10	Finisaje exterioare	m ²	200,00	1.400,00	280.000,00
11	Finisaje interioare inclusiv tavane si pardoseli	m ²	400,00	3.400,00	1.360.000,00
12	Tamplarie din lemn stratificat	m ²	3.500,00	150,00	525.000,00
13	Glafuri	ml	200,00	110,00	22.000,00
14	Glafuri si protectii din tabla	ml	150,00	100,00	15.000,00
15	Accesibilitate prin rampa mobilapentru persoane cu dizabilitati	buc	35.000,00	1,00	35.000,00
16	Transport	t	50,00	340,00	17.000,00
TOTAL 1					2.931.250,00

Nr. Crt.	2. LUCRARI INSTALATII	U.M.	Preț / U.M. [lei]	Cantitate	Valoare Inv. [lei]
1	Copuri de iluminat led si cu senzor unde este cazul	buc	500,00	80,00	40.000,00
2	Inlocuire obiecte sanitare cu refacerea instalatiei sanitara	buc	2.500,00	13,00	32.500,00
3	Instalatie electrica	m ²	150,00	771,00	115.650,00
4	Instalatie de apa si canalizare	m ²	100,00	771,00	77.100,00
5	Instalatie de canalizare pluviala	m ²	100,00	771,00	77.100,00
6	Instalatie de tratare aer si recuperare de caldura	m ²	180,00	771,00	138.780,00
7	Instalatie de detectie si alarmare in caz de incendiu	buc	150,00	771,00	115.650,00
8	Instalatie de stingere incendiu cu hidranti	buc	160,00	771,00	123.360,00
9	Incalzire cu ventiloconvectori cu automatizare	m ²	290,00	771,00	223.590,00
TOTAL 2					943.730,00

Nr. Crt.	3. ECHIPAMENTE INSTALATII	U.M.	Preț / U.M. [lei]	Cantitate	Valoare Inv. [lei]
1	Pompa de caldura aer apa	buc	150.000,00	2	300.000,00
2	Chiller	buc	180.000,00	1	180.000,00
3	Ventiloconvector	buc	4.000,00	22	88.000,00
4	Recuperator de cladura	buc	3.500,00	15	52.500,00
TOTAL 3					620.500,00

Nr. Crt.	4. MONTAJ ECHIP. TERMICE	U.M.	Preț / U.M. [lei]	Cantitate	Valoare Inv. [lei]
1	Montare pompa de caldura	buc	5.000,00	2	10.000,00
2	Montare chiller	buc	10.000,00	1	10.000,00
3	Montare ventiloconvector	buc	500,00	22	11.000,00
4	Montare recuperator de caldura	buc	300,00	15	4.500,00
TOTAL 4					35.500,00

Nr. Crt.	5. REZISTENTA	U.M.	Preț / U.M. [lei]	Cantitate	Valoare Inv. [lei]
1	Refacere planșeu cu unul nou din beton	mp	1.000,00	771	771.000,00
2	Refacere sarpanta noua protejata ignifug	mp	300,00	771	231.300,00
3	Inlaturare infiltratii de apa prin solutii de injectare solutii expandabile de cristalizare cu rol de hidroizolare la infrastructura	mp	250,00	500	125.000,00
TOTAL 5					1.127.300,00

Nr. Crt.	6. DOTARI	U.M.	Preț / U.M. [lei]	Cantitate	Valoare Inv. [lei]
1	Scaune de teatru confortabile si numerotate	buc	1.000,00	139	139.000,00
2	Scena de proiectie pe structura metalica	buc	250.000,00	1	250.000,00
3	Sistem de sonorizare	buc	100.000,00	1	100.000,00
TOTAL 5					489.000,00

Total general	6.147.280,00
euro	1.211.215,10



Pr.nr: 51/2025

Faza: DALI

Denumirea: D.A.L.I. - REABILITARE CLADIRE TEATRU MARIONETE ARAD- Jud. Arad, mun.
Arad, str. Episcopiei, nr. 15, CF nr. 325578 Arad

EVALUAREA LUCRĂRILOR DE INVESTIȚIE
OB. 2 - MASURI ACUSTICE

22.09.2025

Curs BNR euro = 5,0753

Lei

Nr. Crt.	1. MASURI ACUSTICE	U.M.	Preț / U.M. [lei]	Cantitate	Valoare inv. [lei]
1	Pereti laterali - Sistem panouri HunterDouglas - Wood Wall Veneered Top Line TLS 5/3	mp	2.200,00	103	226.600,00
2	Pereti fata- Sistem panouri HunterDouglas - Wood Wall Veneered Top Line TLS 5/3	mp	2.200,00	32	70.400,00
3	Pereti spate- Sistem panouri HunterDouglas - Wood Wall Veneered Top Line TLS 5/4	mp	2.200,00	32	70.400,00
4	Uși antifonice din lemn simple, Rw=45-49 dB	mp	8.000,00	13	104.000,00
5	Draperii	mp	2.000,00	10	20.000,00
TOTAL 1					491.400,00

Total general	491.400,00
euro	96.821,86



Pr.nr: 51/2025

Faza: DALI

Denumirea: D.A.L.I. - REABILITARE CLADIRE TEATRU MARIONETE ARAD- Jud. Arad, mun.
Arad, str. Episcopiei, nr. 15, CF nr. 325578 Arad

EVALUAREA LUCRĂRILOR DE INVESTIȚIE
OB. 3 - AMENAJARI EXTERIOARE

22.09.2025

Curs BNR euro = 5,0753

Lei

Nr. Crt.	1. AMENAJARI EXTERIOARE	U.M.	Preț / U.M. [lei]	Cantitate	Valoare inv. [lei] fara TVA
1	Platforma betonata	mp	350,00	16,4	5.740,00
2	Realizare poarta culisanta	buc	25.000,00	1	25.000,00
3	Taiere si evacuare copac mare	buc	2.500,00	2	5.000,00
4	Sistematizare zona din fata pentru parcare	mp	800,00	30	24.000,00
5	Amenajare trotuar	mp	350,00	96	33.600,00
TOTAL 1					93.340,00

Total general	93.340,00
euro	18.391,03

INTOCMIT,
dpt. Ing. Berlea Calin



Pr.nr: 51/2025

Faza: D.A.L.I.

Denumirea:D.A.L.I. - REABILITARE CLADIRE TEATRU MARIONETE ARAD- Jud. Arad, mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 15, CF nr. 325578 Arad

Anexa7

DEVIZ GENERAL - SCENARIUL 2Privind cheltuielile necesare realizării investiției
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.obținerea 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/protecția 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	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL II	0,00	0,00	0,00
	CAPITOLUL 3 Cheltuieli ptr.proiectare si asistenta tehnica			
3.1.	Studii	28.000,00	5.880,00	33.880,00
	3.1.1. Studii de teren	8.000,00	1.680,00	9.680,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	20.000,00	4.200,00	24.200,00
3.2.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	6.050,00	1.270,50	7.320,50
3.3.	Expertiza tehnica	15.000,00	3.150,00	18.150,00
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	22.500,00	4.725,00	27.225,00
3.5.	Proiectare	277.000,00	58.170,00	335.170,00
	3.5.1. Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiul de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	62.000,00	13.020,00	75.020,00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	10.000,00	2.100,00	12.100,00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	18.000,00	3.780,00	21.780,00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	187.000,00	39.270,00	226.270,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanta	195.000,00	40.950,00	235.950,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	175.000,00	36.750,00	211.750,00
	3.7.2. Auditul financiar	20.000,00	4.200,00	24.200,00
3.8.	Asistență tehnică	185.000,00	38.850,00	223.850,00
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	50.000,00	10.500,00	60.500,00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	25.000,00	5.250,00	30.250,00
	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	25.000,00	5.250,00	30.250,00
	3.8.2. Dirigentie de santier	120.000,00	25.200,00	145.200,00
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate	15.000,00	3.150,00	18.150,00
	TOTAL CAPITOL III	728.550,00	152.995,50	881.545,50
	CAPITOLUL 4 Cheltuieli ptr.Investitia de baza			
4.1.	Construcții și instalații	5.644.020,00	1.185.244,20	6.829.264,20
4.1.1.	4.1.1. Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	93.340,00	19.601,40	112.941,40
4.1.2.	4.1.2. Rezistenta	1.127.300,00	236.733,00	1.364.033,00
4.1.3.	4.1.3. Arhitectura	3.171.250,00	665.962,50	3.837.212,50
4.1.4.	4.1.4. Instalatii	1.252.130,00	262.947,30	1.515.077,30
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	35.500,00	7.455,00	42.955,00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesita montaj	620.500,00	130.305,00	750.805,00

4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotări	658.500,00	138.285,00	796.785,00
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL IV		6.958.520,00	1.461.289,20	8.419.809,20
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de şantier	50.000,00	10.500,00	60.500,00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	50.000,00	10.500,00	60.500,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii de santier	0,00	0,00	0,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	65.889,48	0,00	65.889,48
	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)	28.647,60	0,00	28.647,60
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0,5% din C+M)	5.729,52	0,00	5.729,52
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor-CSC (0,5% din C+M)	28.647,60	0,00	28.647,60
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/destiintare	2.864,76	0,00	2.864,76
5.3.	Diverse si neprevazute (10%)	572.952,00	120.319,92	693.271,92
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	31.023,12	6.514,86	37.537,98
TOTAL CAPITOL V		719.864,60	137.334,78	857.199,38
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL VI		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea				
7.1.	Cheltuielile aferente marjei de buget sunt in cuantum de 25% din valoarea cumulata a cheltuielilor prevazute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1.	723.902,00	152.019,42	875.921,42
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL VII		723.902,00	152.019,42	875.921,42
TOTAL GENERAL		9.130.836,60	1.903.638,90	11.034.475,50
din care C+M (1.2+1.3+1.4.+2+4.1.+4.2.+5.1.1)		5.729.520,00	1.203.199,20	6.932.719,20

Curs euro 22.09.2025, 1 euro = 5.0753 lei
Data: 23.09.2025

**BENEFICIAR,
MUNICIPIUL ARAD**

ÎNTOCMIT,
SC COLOSAL DEVIZ SRL
dpl.ing. Bordea Calin
