



## COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849  
+40 257 270 843  
fax: +40 257 270 981  
apacanal@caarad.ro  
www.caarad.ro  
program Intre 8:00 - 16:00

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

Nr. 2796, din 28.02.2023

pag. 1

### ANEXA (\*3, \*5)

la FIȘA TEHNICĂ: AVIZ pentru AMPLASAMENT

- 1.1 Denumire obiectiv: Reabilitare termică bloc 319, strada Elena Drăgoi
- 2.1 Amplasament obiectiv: loc. Arad, str. Elena Drăgoi, bl. 319
- 3.1 Beneficiar: Municipiul Arad prin Serviciul Investiții  
*Adresa: loc. Arad, str. B-dul Revoluției, nr. 75*
- 4.1 Proiect nr.: 1492/21/2021  
*Elaborator: SC Proiect AIC SRL Suceava*
- 5.1 Certificat de Urbanism nr.: 1635/13.08.2021  
*Emis de: Primăria Arad*

#### CONDIȚII:

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

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

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



Secretar C.T.E.  
ing. Goia Marcel



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

310169 ARAD, Bid. Iuliu Maniu nr. 65 - 71, CP 129, OP 10  
tel. 0257/307766, 0257/307775 fax: 0257/270407, 0257/280788  
email: contact@ceharad.ro, email: r.p@ceharad.ro



102/1141/02.11.2009, RO 26176052 CONT IBAN RO56 INGB 0016 0000 3746 8911

S.C. CET HIDROCARBURI S.A.  
INTRARE NR. 453  
DATA 07. FEB. 2023

Proiectant SC PROIECT AIC SRL SUCEAVA

**FIȘĂ TEHNICĂ TERMOFICARE**

in vederea emiterii AVIZULUI DE AMPLASAMENT

pentru obiectivul / lucrarea REABILITARE TERMICA BLOC 3/9

**I. DATE GENERALE**

**1. Baza Legală:**

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

**2. Conținutul documentațiilor:**

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

**3. Durata de emitere a avizului:**

Se calculează la 15 zile lucrătoare de la data depunerii documentației complete la SC CET HIDROCARBURI SA.

Avizul este valabil 1 an de la data emiterii.

**4. Date de identificare beneficiar lucrare:**

- Denumirea beneficiarului lucrării PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
- Persoana de contact RUCIL POSTEL
- Număr de telefon
- Nr. ordine de înregistrare la Oficiul Comerțului și anui (pentru firme)
- Codul fiscal (pentru firme) 3519925
- Contul (pentru firme)
- Banca (pentru firme)

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

**II. CONDIȚII TEHNICE ȘI RESPECTII SPECIFICE LUCRĂRILOR / OBIECTIVULUI**

- a) Amplasament STRADA EUGENA DRAGOI, DICALACA
- b) Modificarea Rețea/Bransament/racord (traseu, dimensiuni, cote)
- c) Rețea/Bransament/racord nou (traseu, dimensiuni, cote)
- d) Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect PROIECTANT SC PROIECT AIC SRL SUCEAVA

CET



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

310169 ARAD, Bld. Iuliu Maniu nr. 65 - 71, CP 129, OP 10  
 tel. 0257/307766, 0257/307775 fax: 0257/270407, 0257/280788  
 email: contact: @cetharad.ro, email: r.p@cetharad.ro

TUV

LUDWIG

CERTIFIED

BY

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

**III. TAXA DE AVIZARE**

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

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

**AVIZ FAVORABIL de AMPLASAMENT**

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

Se vor respecta prevederile Legii nr. 325/2006 și a  
 HCLM Arad nr. 423/2018.

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

Data 10.02.2023

**SC CET HIDROCARBURI SA**

Director General  
 ing. Chiușcă Viorel



Șef Serviciu Tehnic Proiectare  
 ing. Mesteș

Inginer Șef  
 ing. Șandru Marius-Florin

Întocmit  
 tehnician Ilea Camelia



**E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**

**Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS**

**Telefon/fax: 0256929 / 0372876276**

Nr. **15989433** din **22/02/2023**

## Catre

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

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **15989433 / 07/02/2023**, pentru obiectivul **(DALI) - Reabilitare Termica Bloc 319, Str. Elena Dragoi, Nr. -, Arad** cu destinatia **constructii** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Dragoi Elena**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

**Nr. 15989433 / 22/02/2023**

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

**AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA DALI CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA PAC, DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; 2. Se vor respecta: ord. ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; 3. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 4. La modernizarea, reabilitarea cladirii, se va avea in vedere ca sa nu fie afectata constructia si functionalitatea firidei si conductorului electric pozat pe peretii si in peretii cladirii existente; 5. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la dist. mai mici de 1,5 m fata de LES 20kV, LES 0,4kV, dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant, etc. TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; 6. Dist. de sig. in plan orizontal intre LES 20kV, LES 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00;**

- Traseele retelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona **MT/JT Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **pentru LES si LEA existente in zonă**;\*\*
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei **MT/JT Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia

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

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

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

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existenta    DA     NU

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

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la rețeaua electrica si emiterea de catre operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de rețea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de rețea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la rețeaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1635 / 13/08/2021, respectiv pana la data de 13/08/2023.**

- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

**Manager UT Arad**

**Stanca Gabriela Maria**

Signed by Ilarie  
Gabriel Bora\  
on 22/02/2023 at  
14:48:31 CET

Verificat  
**Bora Gabriel**

Intocmit  
**Huruba Petrica**

Signed by PETRICA  
DORU HURUBA  
on 22/02/2023 at  
14:32:31 CET

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

**Responsabil** \_\_\_\_\_

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

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

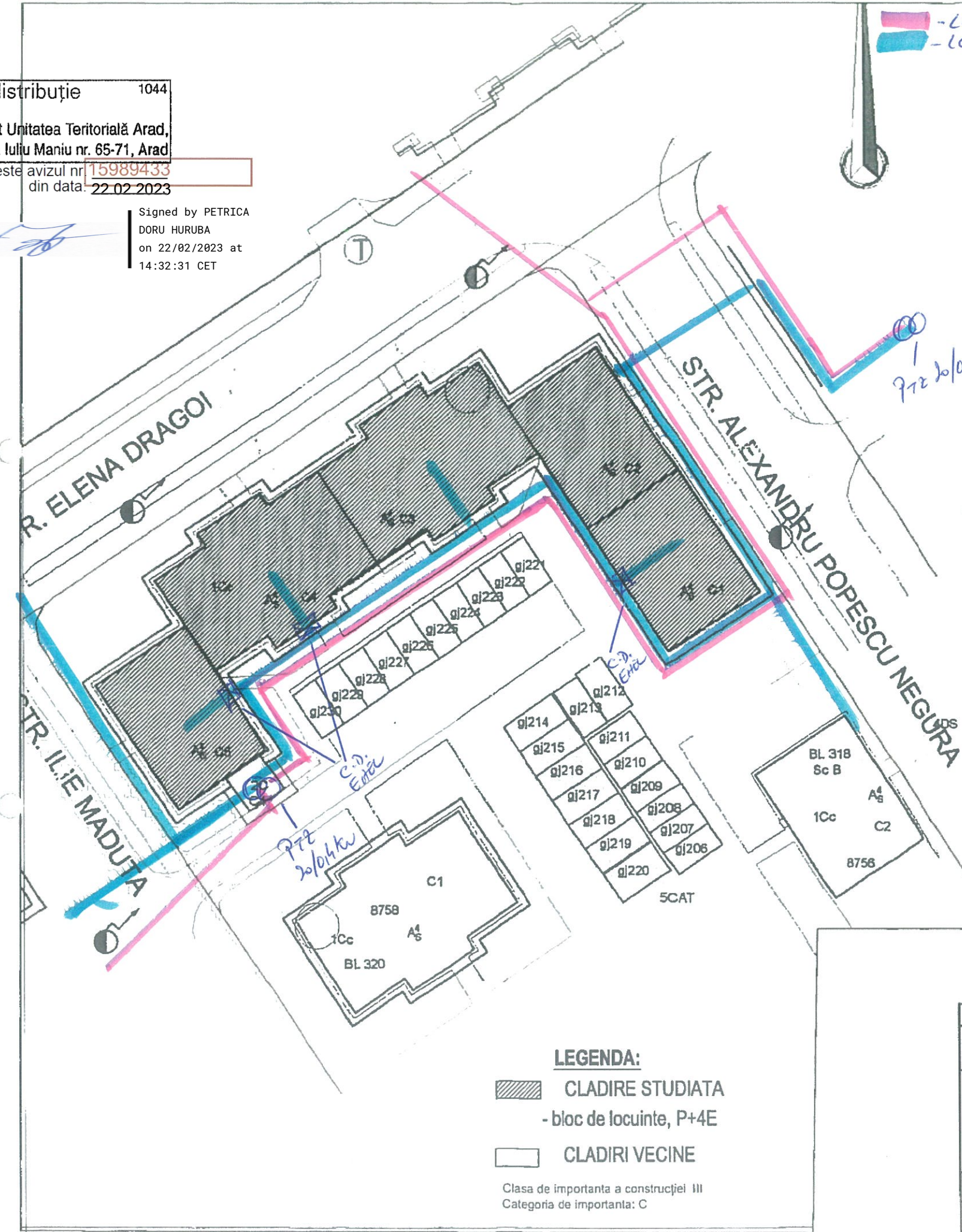
\*\*\* se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

G-distribuție 1044  
Banat  
Banat Unitatea Teritorială Arad,  
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad  
Insoțeste avizul nr. 15989433  
din data: 22.02.2023

Signed by PETRICA  
DORU HURUBA  
on 22/02/2023 at  
14:32:31 CET

- LES 20 KU  
- LES 0,4 KU  
772 20/04ku

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
FARA SCARA



JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1150 din 05 JUL 2021

Arhitect șef,

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1635 din 12 Iul 2021

LEGENDA

- STALP
- HIDRANT
- CAMIN TERMOFICARE
- CAMIN TELEFON
- STALP
- STALP
- ▭ RIGOLA
- ▭ CAMIN APA
- ▭ CISMEA
- ▭ CAPAC FONTA GAZE
- ▭ AERISIRE GAZE
- ▭ CAMIN DE VIZITARE CANAL
- ⊕ CAMIN NERELEVAT

Prezenta planșă este proprietatea intelectuală a S.C. PROIECT AIC S.R.L. Succesora E.A. înă pentru care a fost elaborată în conformitate cu prevederile contractului. Planșa se prezintă în două exemplare, unul în original și unul în copie. În cazul în care este necesară reproducerea sau intrabușnărea integrală sau parțială a documentului în alt scop decât cel pentru care a fost elaborată, sunt interzise. Pentru folosirea parțială integrală a documentului prealabilă a proprietarului. În cazul în care este necesară reproducerea sau intrabușnărea integrală sau parțială a documentului în alt scop decât cel pentru care a fost elaborată, sunt interzise. Pentru folosirea parțială integrală a documentului prealabilă a proprietarului. În cazul în care este necesară reproducerea sau intrabușnărea integrală sau parțială a documentului în alt scop decât cel pentru care a fost elaborată, sunt interzise. Pentru folosirea parțială integrală a documentului prealabilă a proprietarului.

- LEGENDA:**
- ▨ CLADIRE STUDIATA
  - bloc de locuinte, P+4E
  - ▭ CLADIRI VECINE
- Clasa de importanta a construcției III  
Categoriya de importanta: C

Proiectant general: S.C. PROIECT AIC S.R.L. Șef proiect: ing. Andrei Răuțu		Referat / Expertiza nr. / Data	
Verificator/Expert	Nume:	Semnătura:	Cerința:
<b>PROIECTANT GENERAL:</b> S.C. PROIECT AIC S.R.L. CUI INCAL: RO393735025 REG. COM: 51734/2016 Bucuresti, Romania		<b>Proiect:</b> DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INVESTIȚII (DALI) - REABILITARE TERMICA BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA	
Sef proiect: ing. Andrei Răuțu		Scara: 1:500	Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
Proiectat: arh. Anca Vasile		Data: 2023	Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE - EXISTENT SI PROPUS
Desenat: ing. Petronela Mano		Proiect nr.: 1492/21/2021	
		Faza: D.A.L.I.	
		Planșa: A <sub>01</sub>	



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr. 2344/ 13.02.2023

CLASAREA NOTIFICĂRII

Ca urmare a solicitării depuse de către **MUNICIPIUL ARAD**, prin **SERVICIUL INVESTIȚII**, cu domiciliu în județul Arad, municipiul Arad, str. B-dul Revoluției, nr. 75 pentru proiectul „**ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.) REABILITARE TERMICĂ BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICĂLACA**”, propus a fi amplasat în județul Arad, municipiul Arad, str. Elena Drăgoi, bloc 319, (conform Certificatului de urbanism nr. 1635 din 13.08.2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad), înregistrată la APM Arad cu nr. 417/R/2217 din 09.02.2023,

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

– având în vedere că:

- proiectul propus nu intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

A.P.M. Arad decide:

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

Director Executiv,  
Dănoiu Dana Monica

Șef Serviciu A.A.A Orășan Adina

Întocmit, C.E.M. Orășan Adrian

Șef Serviciu C.E.M. Potrea Nicoleta

Întocmit, C.E.M. Orășan Adrian





Catre,

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**Serviciul Investiti**  
**nr. 37 din 02.02.2023**

**Aviz conditionat**

Urmare a documentatiei prezentate de dvs. Privind lucrarea "Intocmire documentatie de avizare a lucrarilor de investitii(DALI) – Reabilitare termica Bloc 319 , Str. Elena Dragoi ” ,conform Certificat de Urbanism nr.1635 din 13.08.2021, va comunicam urmatoarele:

In zona propusa pentru lucrari SC RCS&RDS SA are amplasate instalatii de comunicatii postate pe fatada care deservesc locatarii imobilului.

Avand in vedere importanta deosebita a retelei de cabluri telefonice proprietate SC RCS&RDS SA, cat si faptul ca acestea vor fi afectate de lucrarile proiectate conform documentatiei prezentate SC RCS&RDS SA este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii urmatoarelor masuri de protejare a retelelor telefonice:

Lucrarile din zona instalatiilor de telecomunicatii pentru care s-a solicitat avizul, se vor executa numai cu asistenta tehnica a reprezentantilor SC RCS&RDS SA. Pentru aceasta cu minim 48 de ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul/constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, la fax 0357-400440, email:constructii@rds-rds.ro, pentru pichetare si predare de amplasament. Intreaga raspundere privind mentinerea integritatii instalatiilor tc.pana la finalizarea si receptia lucrarilor revine constructorului si beneficiarului de lucrare.

Predare de amplasament privind reseaua tc. existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare/primire amplasament, ce se va constitui anexa unei minute/conventii, semnate de ambele parti, beneficiar, constructor si SC RCS&RDS SA, la predarea amplasamentului.

In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate clientii SC RCS&RDS SA datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

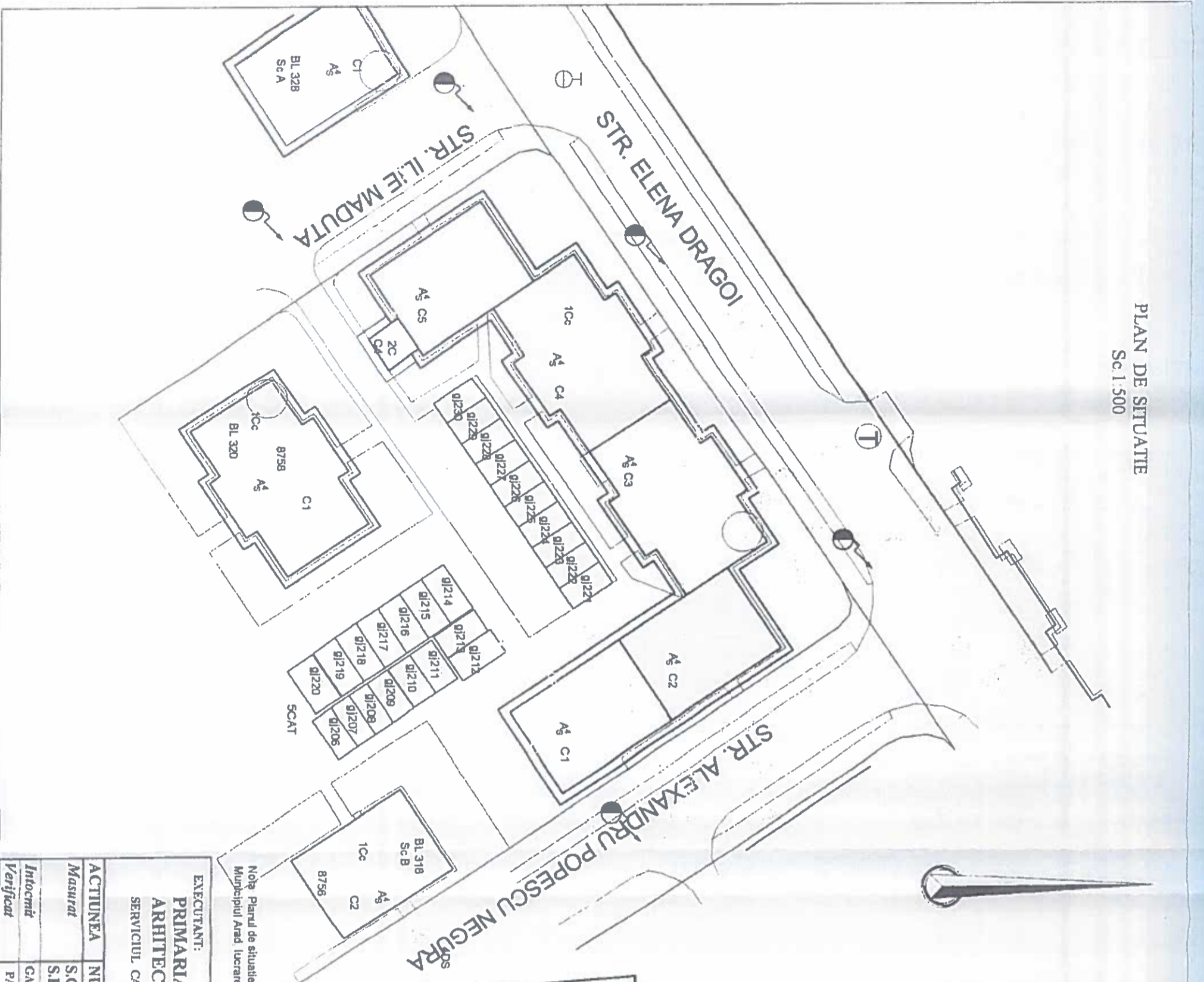
Prezentul aviz este valabil pe toata durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism.

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la instalatiile telefonice din prezentul aviz, in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, cat si transmiterea lor unor terti.

Responsabil AAA  
Iosif Wecker  
Tel 0770057966



PLAN DE SITUATIE  
Sc 1:500



PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
FARA SCARA



Nota: Planul de situatie constituie un extras din Lucrarea de Introducere a cadastrului imobiliar edificat si constituirea bancii de date urbane in Municipiul Arad lucrare receptionata si avizata de catre OC.P.I. Arad in luna decembrie 2003

EXECUTANT: <b>PRIMĂRIA MUNICIPALITĂȚII ARAD</b> ARHITECT SEF SERVICIUL CADASTRU, EVIDENȚA CONSTRUCȚIILOR		BENEFICIAR: <b>MUNICIPIUL ARAD</b>		PLANSĂ <b>01</b>
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNAȚURA		
Masurat	S.C. Terța Inteh.	S.R.L.	Scara 1:500	PLAN DE SITUATIE al imobilului situat in municipiul Arad, Str. Elena Drăgoi, bloc 319 PMA-A3-03
Intocmit	GALASEL D.		Data	
Verificat	PALADEL D.		LENESOI S	



**3. REGIMUL TEHNIC**

Teren situat în intravilanul Municipiului Arad, UTR nr.29, L29e - subzona predominant rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri, în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad.

Echipare cu utilități: apa, canal, energie electrică, gaze naturale, telefonie, energie termică POT, CUT, regim de înaltă- neschimbare.

Se propune Reabilitarea termică a blocului 319. Lucrările propuse nu vor afecta rezistența și stabilitatea construcției existente și a construcției învecinate de care aceasta se alipește. Nu vor fi afectate proprietățile învecinate.

Se vor folosi materiale tradiționale sau similare agrementate. Finisajele propuse (materiale, culori) se vor realiza prin armonizarea cu specificul clădirii și al zonei. 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 clădirii ca urmare a reabilitării clădirii, de către auditori energetici atestați în condițiile Legii. Documentația tehnică pentru reabilitarea termică se va verifica obligatoriu pentru cerințele esențiale de calitate în construcții, economie de energie și izolare termică, în condițiile Legii, conf. ART. 7, alin 2<sup>o</sup>3 din Legea nr.50/91 rep. cu modificările și completările ulterioare. Documentația de autorizare va respecta legislația privind securitatea la incendiu în vigoare. Se vor îndepărta unitățile exterioare ale aparatelor de aer condiționat de pe fațadele vizibile.

În cazul înlocuirii/modificării instalațiilor documentația pentru autorizare va cuprinde și proiecte de instalații verificate de către verificatori atestați conform legii. Documentația tehnică în vederea autorizării va fi întocmită conform prevederilor Legii nr.50/91 rep., Legii nr.10/95rep., Ordin 119/2014 și prevederile Codului Civil.

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

Avizele solicitate au fost stabilite în cadrul sedinței Comisiei de acord Unic din 07.02.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru Intocmirea documentației în vederea obținerii Autorizației de construire: REABILITARE TERMICA BLOC 319, STRADA ELENA DRAGOI**

**Certificatul de urbanism nu fine loc de autorizatie de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

**4. OBLIGAȚIILE 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 FN.

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 emisie 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 emisie 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 acestuia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE 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  gaze naturale
- canalizare  telefonie
- alimentare cu energie electrică  salubritate
- alimentare cu energie termică  transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

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

- Aviz RCS & RDS  
- Aviz ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS  
- Hoțărârea Adunării Generale a Asociației de Proprietari adoptata cu acordul a două treimi din numarul total al proprietarilor din condominiu conform art.51 si art.53, lit.(e) din Legea nr.196/2018.

d.4. Studii de specialitate:

- Audit energetic.  
- Expertiza tehnică.  
- Plan de situație pe suport topografic.

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

**P. PRIMA**  
Calin Bib  
VICEPRIM  
Lazar T



**SECRETAR GENERAL**  
Cons. Inr. Liliana

**ARHITECT ȘEF,**  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **Scutit de taxa lei**, conform chitanței seria - nr. - din - taxa de urgență - RON și taxa pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din. **28.02.2023**

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

**SEF SERVICIU,**  
ing. Iv

**CONSILIER JURIDIC,**  
Liliana Pașcală

**INTOCMIT,**  
Ing. Liviu Both

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 8095 din 02.02.2023



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 230 din 20 FEB. 2023

În scopul :  
REABILITARE TERMICĂ BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI.

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL ARAD PRIN SERVICIUL INVESTIȚII pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , REVOLUȚIEI , nr. 75, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail investitii@primariaarad.ro, înregistrată la nr. 8095 din 02.02.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. ELENA DRAGOI , nr. , bloc 319, sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF conf. Legea nr. 50/1991 fara extras CF - Prin derogare la art. 1 și art. 6 alin. (4).

TOP: PLAN DE SITUATIE - anexat.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/ 2018 .

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUG: subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.  
Destinație și folosința actuală: bloc de locuințe.

Se solicită: Reabilitare termică Bloc 319, Strada Elena Dragoi.

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

### SE PRELUNGESTE 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 obtina, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL,**

**ARHITECT ȘEF,**

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

SC PROIECT AIC SRL

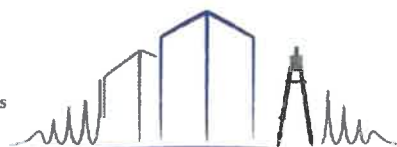
COD FISCAL: RO35735005

REG. COM: J33/334/2016

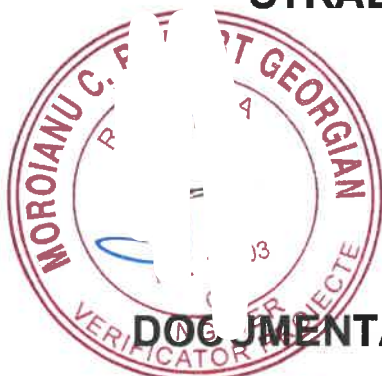
Raiffeisen Bank: RO34 RZBR 0000 0600 2082 8688

Cont Trezorerie: RO58 TREZ 5915069XXX008595

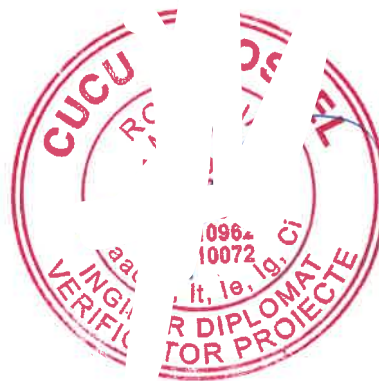
SEDIU SOCIAL: Sat Șcheia, Comuna Șcheia, Strada Aviatorului, Nr. 101, Județ Suceava



## ” DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALAÇA ”



## DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII



**PROIECT NR. 1 / 2021**

**PROIECTANT:  
S.C. PROIECT AIC S.R.L. SUCEAVA**

**BENEFICIAR:  
MUNICIPIUL ARAD, JUDEȚUL ARAD**

**AMPLASAMENT:  
STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD. ARAD**



**SC PROIECT AIC SRL**

**COD FISCAL: RO35735005**

**REG. COM: J33/334/2016**

**Raiffeisen Bank: RO34 RZBR 0000 0600 2082 8688**

**Cont Trezorerie: RO58 TREZ 5915069XXX008595**

**SEDIU SOCIAL: Sat Scheia, Comuna Scheia, Strada Aviatorului, Nr. 101, Județ Suceava**



## FOAIE DE TITLU

**DENUMIRE OBIECTIV DE  
INVESTIȚIE:**

**” DOCUMENTATIE DE AVIZARE A  
LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-  
REABILITARE TERMICA BLOC 319,  
STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA”**

**BENEFICIAR:**

**MUNICIPIUL ARAD, JUDEȚUL ARAD**

**AMPLASAMENT:**

**STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA,  
MUN. ARAD, JUD. ARAD**

**NUMĂR PROIECT:**

**1492/21/2021**

**PROIECTANT GENERAL:**

**S.C. PROIECT AIC S.R.L.**

**FAZA DALI**

**DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A  
LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII**

**Șef proiect,**

**Ing. Andrei P**



Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

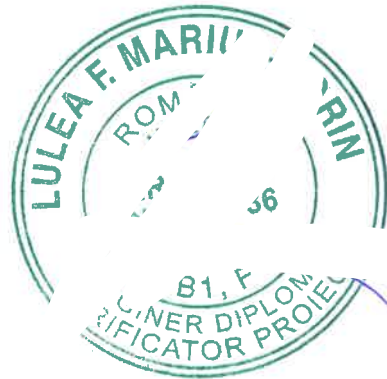
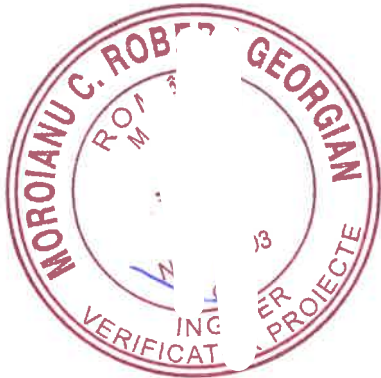
Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

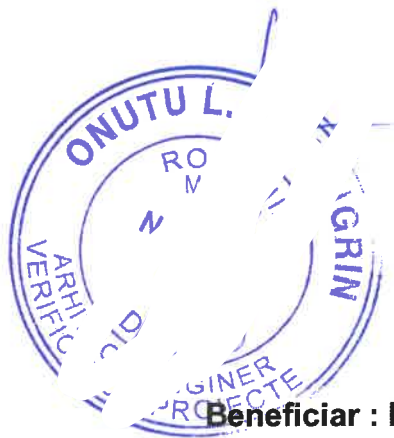
Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 1 din 66

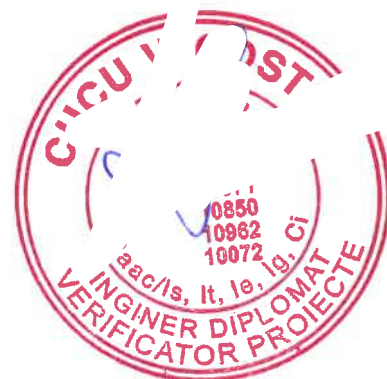


**” DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA”**

**= STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD. ARAD =**



**Beneficiar : MUNICIPIUL ARAD, JUDEȚUL ARAD**



PROIECTANT: SC PROIECT AIC SRL



Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 2 din 66

**LISTĂ DE SEMNĂTURI**  
**COLECTIV ELABORARE S.C. PROIECT AIC S.R.L.**

Nume	Specializare	Semnătură
Răuțu Andrei Viorel	Inginer construcții construcții civile -șef proiect	
Apăscăriței Ruben	Inginer instalații	
Vasile Anca	Arhitect cu drept de semnătură	
Cioată Mihaela	Inginer rețele edilitare – devize și liste de cantități	
Manolache Petronela	Inginer proiectant	
Abalășei Claudiu	Inginer proiectant instalații electrice	
Buțerchi Marius	Inginer instalații	



PROIECTANT: SC PROIECT AIC SRL

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

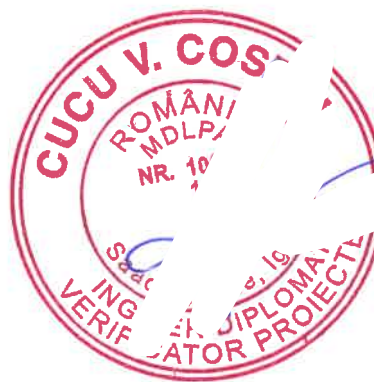
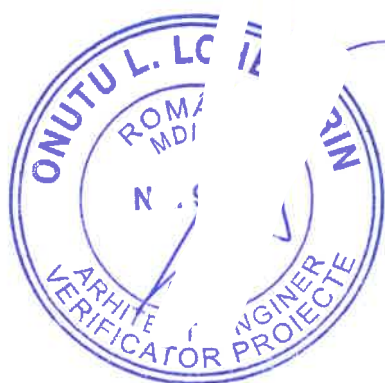
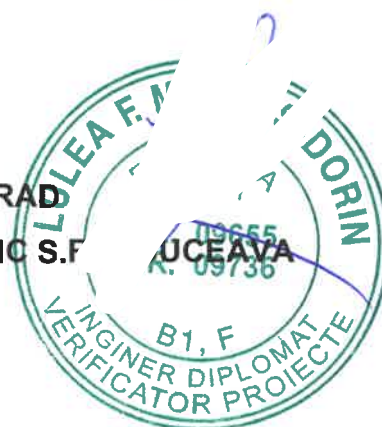
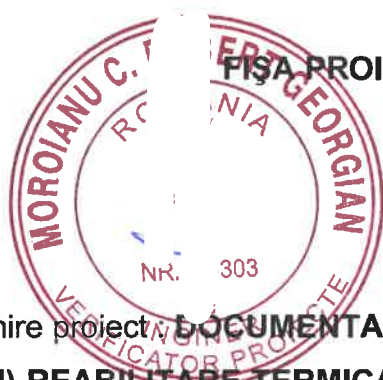
Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 3 din 66

## FIȘA PROIECTULUI

1. Denumire proiect: **DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319, STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA**
2. Faza de proiectare: **D.A.L.I.**
3. Proiect (contract) nr. **1492/21/2021**
4. Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD, JUDEȚUL ARAD**
5. Proiectant de specialitate : **S.C.PROIECT AIC S.F. JUCEAVA**
6. Data elaborării: **2023**



Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA

ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD. ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021



Pagina: 4 din 66

## BORDEROU

### A. PIESE SCRISE

Coperta  
Foaia de titlu  
Colectiv de elaborare  
Borderou piese scrise și desenate

#### **1. Informații generale privind obiectivul de Investiții**

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2. Ordonator principal de investiții
- 1.3. Ordonator de credite (sursă de finanțare)
- 1.4. Beneficiarul investiției
- 1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrarilor de intervenție

#### **2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrarilor de Intervenții**

- 2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri instituționale și financiare
- 2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor
- 2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

#### **3. Descrierea construcției existente**

##### **3.1. Particularități ale amplasamentului:**

- a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);
- b) relațiile cu zone învecinate, acces rutier și/sau cai de acces posibile;
- c) datele seismice și climatice;
- d) studii de teren:
  - (i) studiu geotehnic pentru stabilirea de consolidare a infrastructurii conform reglementarilor tehnice în vigoare;
  - (ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;
- e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;
- f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;
- g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

##### **3.2. Regimul juridic:**

- a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;
- b) destinația construcției existente;
- c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;
- d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

### **3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:**

- a) categoria și clasa de importanță;
- b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;
- c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;
- d) suprafața construită;
- e) suprafața construită desfășurată;
- f) valoarea de inventar a construcției;
- g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.

**3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.**

**3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.**

**3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.**

## **4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:**

- a) clasa de risc seismic;
- b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;
- c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;
- d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

## **5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora**

**5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcționalarhitectural și economic, cuprinzând:**

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru: - consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural; - protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz; - intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz; - demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției; - introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare; - introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;

c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

**5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare**

**5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale**

**5.4. Costurile estimative ale investiției:**

- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;

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

**5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:**

a) impactul social și cultural;

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

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

**5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:**

a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și

prezentarea scenariului de referință;

- b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifica necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;
- c) analiza financiara; sustenabilitatea financiara;
- d) analiza economica; analiza cost-eficacitate;
- e) analiza de riscuri, masuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

## **6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(a) optim(a), recomandat(a)**

**6.1.** Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

**6.2.** Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)

**6.3.** Principali indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investiții, exprimata în lei, cu TVA și, respectiv, fara TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanța - elemente fizice/capacități fizice care sa indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, dupa caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementarile tehnice în vigoare;

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

d) durata estimata de execuție a obiectivului de investiții, exprimata în luni.

**6.4.** Prezentarea modului în care se asigura conformarea cu reglementarile specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurarii tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

**6.5.** 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

## **7. Urbanism, acorduri și avize conforme**

**7.1.** Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

**7.2.** Studiu topografic, vizat de catre Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara

**7.3.** Extras de carte funciara, cu excepția cazurilor speciale, expres prevazute de lege

**7.4.** Avize privind asigurarea utilitaților, în cazul suplimentarii capacitații existente

**7.5.** Actul administrativ al autoritații competente pentru protecția mediului, masuri de diminuare a impactului, masuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economica

**7.6.** Avize, acorduri și studii specifice, dupa caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

- a) studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficiența ridicata

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTREȚINUTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021



Pagina: 8 din 66

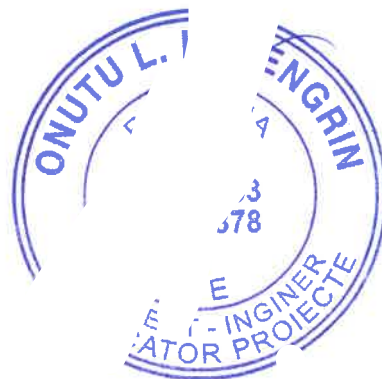
pentru creșterea performanței energetice;

- b) studiu de trafic și studiu de circulație, în caz;
- c) raport de diagnostic arheologic. în cazul intervențiilor în situri arheologice;
- d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;
- e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției,

## B. BORDEROU PIESĂ DESENATE

### • Arhitectura

Plan de încadrare în zonă - scara 1:500	A 00
Plan de situație existent - scara 1:500	A 01
Plan parter releveu - scara 1:100	A 02
Plan etaj 1 releveu - scara 1:100	A 03
Plan etaj 2 releveu - scara 1:100	A 04
Plan etaj 3 releveu - scara 1:100	A 05
Plan etaj 4 releveu - scara 1:100	A 06
Plan invelitoare releveu - scara 1:100	A 07
Sectiunea sc. ABE releveu - scara 1:100	A 08
Sectiunea sc. CD releveu - scara 1:100	A 09
Fatade - scara 1:100	A 10
Plan parter propus - scara 1:100	A 11
Plan etaj 1 propus - scara 1:100	A 12
Plan etaj 2 propus - scara 1:100	A 13
Plan etaj 3 propus - scara 1:100	A 14
Plan etaj 4 propus - scara 1:100	A 15
Plan invelitoare propus - scara 1:100	A 16
Sectiunea sc. ABE releveu - scara 1:100	A 17
Sectiunea sc. CD releveu - scara 1:100	A 18
Fatade - scara 1:100	A 19



Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 9 din 66

## DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

Documentația a fost elaborată cu respectarea normelor de proiectare și a prescripțiilor tehnice în vigoare.

Prezenta documentație în baza D.A.L.I.-Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție, este întocmită conform HG, nr. 907 /2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, precum și a structurii de elaborare al devizului general pentru obiective de investiții, normele de conținut specifice fazei de proiectare.

### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: "DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA"

1.2. Ordonator principal de credite/investiții: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - MUNICIPIUL ARAD

1.3. Ordonator de credite(secundar,terțiar): nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției: MUNICIPIUL ARAD, JUDEȚUL ARAD

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție: S.C. PROIECT AIC S.R.L. Suceava

### 2.SITUAȚIA EXISTENTA ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRARILOR DE INTERVENȚII

2.1. PREZENTAREA CONTEXTULUI: POLITICI, STRATEGII, LEGISLAȚIE, ACORDURI RELEVANTE, STRUCTURI INSTITUTIONALE, FINANȚARE

Finanțarea proiectului pentru elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) și a studiilor aferente investiției: „REABILITARE TERMICA BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA

Prezenta lucrare este elaborată ca urmare a necesității constatate de MUNICIPIUL ARAD de a crește performanța energetică a blocului 319 situat în STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA

Scopul lucrării este de a determina indicatorii tehnico-economici a soluțiilor și măsurilor energetice a clădirii rezultate în urma efectuării expertizei tehnice și a auditului energetic, în conformitate cu legislația din domeniul construcțiilor (Legea 10/1995, Legea 372/2005) și cu reglementările tehnice în vigoare.

PROIECTANT: SC PROIECT AIC SRL



Clădirile rezidențiale domină totalul clădirilor din România, reprezentând aproximativ 95,4% din totalul clădirilor. Clădirile rezidențiale existente sunt, în general, vechi (peste jumătate din clădirile rezidențiale au fost construite în anul 1970). Aceste clădiri au proprietăți termice scăzute - cu cerințele anuale medii pentru încălzire cuprinse între 137-220 kWh/m<sup>2</sup>. Consumul de energie termică pentru încălzire și apă caldă menajeră în gospodării reprezintă aproximativ 80% din consumul de energie în clădiri.

În medie, potențialul de economisire a energiei în clădirile rezidențiale este estimat la aproximativ 38%, care ar putea fi tradus în economii semnificative de combustibil convențional. În clădirile din România consumul specific de căldură și apă caldă menajera este dublu față de cele din Europa de Vest și prin urmare, există o rată ridicată de emisii de poluare.

## Legislație

Legislația pe baza căreia s-a promovat această lucrare este Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

Principalele acte normative și referințe tehnice în vigoare, aplicabile la proiectarea pentru executarea lucrărilor de intervenție/activităților pentru reabilitarea clădirilor rezidențiale:

- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările ulterioare;
- Legea nr.177/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico- economice aferente investițiilor publice, precum a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții
- Legea nr. 372/2005 republicată în iulie 2013 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 622/2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor. Indicativ: MC 001/2006, cu modificări și completările ulterioare;
- Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcții ale clădirilor. Indicativ: C107/2005, cu modificările și completările ulterioare;
- Cod de proiectare seismică - Partea a III-a Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2008;
- Cod de proiectare. Evaluarea acțiunilor zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR 1-1-3/2012;

- Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor, indicativ CR 1-1-4/2012;
- Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea hidroizolațiilor la clădiri, Indicativ: NP 040/2002;
- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118-1999; Alte normative aflate în vigoare.
- Regulamentul privind clasificarea încadrarea produselor pentru construcții pe baza performanțelor de comportare la foc aprobat cu ordinul MTCT-MAI nr. 1822/394/2004, cu modificările completările ulterioare;
- SR EN 13499: 2004 - Produse termoizolante pentru clădiri. Sisteme compozite de izolare termică la exterior pe bază de polistiren expandat. Specificate;
- SR EN 13500: 2004 - Produse termoizolante pentru clădiri. Sisteme compozite de izolare termică la exterior pe bază de vată minerală. Specificate;
- SR EN 14351-1+A1:2010 - Ferestre și uși. Standard de produs, caracteristici de performanță;
- SR 1907-1/1997 - Instalații de încălzire. Necesarul de căldura de calcul. Prescripții de calcul;
- SR EN 13501-1+A1:2010 - Clasificare la foc a produselor și elementelor de construcție.
- SOLUȚII CADRU PRIVIND REABILITAREA TERMO -HIGRO-ENERGETICĂ A ANVELOPEI CLĂDIRILOR DE LOCUIT EXISTENTE, INDICATIV SC 007- 2013;
- GP 123:2013 - Ghid privind proiectarea și executarea lucrărilor de reabilitare termică a blocurilor de locuințe;
- P100-I:2013 - Cod de proiectare seismică partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri.

Legislația de mai sus nu are caracter limitativ.

## **2.2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI IDENTIFICAREA NECESITĂȚILOR ȘI A DEFICIENȚELOR**

Municipiul ARAD a elaborat documentatia suport pentru obtinerea de finanțare nerambursabila din partea Uniunii Europene în vederea implementării proiectului „REABILITARE TERMICA BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA”, în vederea finanțării acestuia în cadrul Planului National de Redresare și Reziliență al României, Componenta C5 - Valul Renovării, Axa 1- Schema de granturi pentru eficiența energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.3 - Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale.

Sectorul construcțiilor este la nivel mondial un consumator major de energie și un generator major de gaze cu efect de seră. În UE, aproximativ 40% din energie este consumată în acest sector. Din acest motiv, îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor este un obiectiv important la nivelul politicilor UE.

O proporție însemnata de energie consumată în clădirile rezidențiale este pentru încălzire. Acest lucru este observat în special în multe țări UE-12, inclusiv în România, datorită unui stoc de locuințe construite fără protecție termică în perioada comunistă, mai ales în formă de blocuri de locuințe.

Potențialul de economisire a energiei în blocurile de locuințe ar putea fi tradus în economii semnificative de combustibil convențional. În blocurile de locuințe din România consumul specific de căldură și apă caldă menajeră este dublu față de cele din Europa de Vest și prin urmare, există o rată ridicată de emisii de poluare.

Investițiile în eficiență energetică a blocurilor de locuințe vor contribui la reducerea sărăciei energetice (fuel poverty) în România, prin reducerea costurilor cu încălzirea populației, în special a celor cu venituri reduse, ceea ce vă ajută la îmbunătățirea puterii de cumpărare a categoriilor sociale defavorizate. Această prioritate de investiții va contribui la coeziunea socială, acordând o atenție deosebită grupurilor vulnerabile ale populației cu venituri mici.

În acest sens, s-a stabilit un mecanism de selecție a blocurilor de locuințe ce vor fi reabilite termic, pentru ca această categorie de populație să beneficieze cu precădere de implementarea investițiilor. În plus, ratele de co-finanțare sunt stabilite în conformitate cu capacitatea și disponibilitatea populației pentru a co-finanța astfel de investiții.

Implementarea măsurilor de eficiență energetică în blocurile de locuințe va duce la îmbunătățirea condițiilor de viață ale populației, prin:

- Îmbunătățirea condițiilor de confort interior;
- Reducerea consumurilor energetice;
- Reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire;
- Reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul

de energie;

Directivele Europene prevăd, printre altele, ca statele membre să ia toate măsurile pentru îmbunătățirea eficienței energetice la utilizatorii finali.

### **2.3. OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI PUBLICE**

Obiectivul general al proiectului îl reprezintă creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul ARAD, care să asigure îmbunătățirea fondului construit, prin dezvoltarea unor mecanisme adecvate de monitorizare a performanțelor acestuia cu respect pentru estetică și calitate arhitecturală.

Scopul principal al proiectului îl reprezintă renovarea energetică moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din municipiului ARAD care au fost construite înainte de anul 2000.

Blocul nominalizat are ca particularitate că necesită procedura de REABILITARE MODERATĂ, specifică imobilelor construite în perioada 1960 -1989.

Obiectivele urmărite prin Planul Național de Redresare și Reziliență al României, Componenta C5- Valul Renovării, Axa 1- Schema de granturi pentru eficiența energetică și

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 13 din 66

reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.3 - Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale sunt:

- > creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale;
- > reducerea consumului de energie finală în sectorul rezidențial;
- > scăderea gazelor cu efect de seră, cu efect pozitiv asupra schimbărilor climatice;
- > creșterea numărului de gospodării cu o clasificare mai bună a consumului de energie;
- > consumul anual de energie primară;
- > consumul anual specific de energie pentru încălzire;
- > consumul anual specific de energie;
- > gestionarea inteligentă a energiei și utilizarea energiei din surse regenerabile în sectorul locuințelor;
- > creșterea independenței energetice a României;
- > ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.

Prin creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, pe termen scurt și mediu, se degrează bugetul statului de cheltuielile cu combustibilul convențional utilizat, se reduc cheltuielile cu întreținerea blocurilor de locuințe, se asigură susținerea agenților economici din domeniul construcțiilor și se creează noi locuri de muncă.

### 3.DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Blocul studiat a fost construit în anul 1984;

- regimul de înălțime actual este  $S_{tehnice}+P+4E$ ;
- construcția în prezent este utilizată ca bloc de apartamente (68 buc.)
- construcția este edificată pe un amplasament relativ orizontal;
- forma în plan a construcției este relativ regulată;
- blocul de locuințe este format din cinci scări de bloc
- construcția are instalații electrice, sanitare și termice.

#### 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);

Clădirea este situată în intravilanul municipiului ARAD. STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA, ARAD

Clădirea cu destinația de locuințe, din punctul de vedere al conformării este alcătuit din trei tronsoane cu 5 scări de bloc

Obiectivul de investiții analizat se află situat în intravilanul municipiului ARAD și sunt proprietatea în cote părți indivize a proprietarilor de apartamente din respectivul bloc.

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 14 din 66

Dimensiunile maxime în plan ale clădirii analizate sunt următoarele: 64.10x37.50 m.

Clădirea de pe amplasamentul studiat nu sunt incluse în listele cu clădirile de patrimoniu (monumente istorice);

Folosința actuală a imobilului conform plan de amplasament și delimitare a imobilului: blocuri de locuințe colective și spații cu altă destinație.

Destinația stabilită prin P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 94/29.04.2009(U.T.R.20 – conform P.U.G.): zona locuințe colective - Lc;

Nu sunt identificate obligații sau constrângeri specificate în documentațiile de urbanism.

Terenul nu este inclus în zona de protecție a monumentelor.

## **B) RELAȚII CU ZONE ÎNVECINATE, ACCESURI EXISTENTE ȘI/SAU CĂI DE ACCES POSIBILE**

Clădirea este situată în intravilanul municipiului ARAD, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA, județul ARAD.

Amplasamentul imobilului are următoarele vecinătăți:

- La sud – domeniu public;
- La nord – str. ELENA DRĂGOI;
- La est - str. ALEXANDRU P. NEGURA;
- La vest – str. ILIE MADUTA

Accesul se face din str. ELENA DRĂGOI, str. ALEXANDRU P. NEGURA și str. ILIE MADUTA.

## **C) DATE SEIMICE ȘI CLIMATICE**

Construcția este localizată în STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA, localitatea ARAD, județul ARAD, fiind încadrat din punct de vedere climatic și al seismicității terenului astfel:

În conformitate cu prevederile Codului Seismic P100-2013 construcția se încadrează în clasa de importanță III - clădiri de tip curent. În conformitate cu H.G.R 706/1997 blocul de locuințe se încadrează în categoria de importanță C - clădiri de importanță normală.

Pentru teritoriul țării noastre prezintă importanță mare cutremurele de origine tectonică, din această categorie făcând parte și cutremurul din 4 martie 1977. Seismicitatea României este rezultată din energia eliberată de cutremure crustale (denumite și normale) a căror adâncime nu depășește 60 km și de cutremure intermediare.

Hărțile de zonare seismică indică perioada de colț  $TC = 0,7$  – conform Normativului de proiectare antiseismică P 100/2013, ceea ce corespunde zonei cu intensitate seismică scăzută spre moderată, ce nu ridică probleme majore din punct de vedere al expunerii la riscul seismic a construcțiilor civile, a obiectivelor industriale sau a infrastructurii de transport de toate tipurile (căi de comunicație, transport special prin conducte etc.).

Municipiul ARAD se bucură de o climă temperată .Ploile în general sunt normale.

Stratul de zăpadă are durată variabilă de la zonă geografică la alta:

În zona de deal durata este de 30-35 zile/an (valoare medie); Zona de culoar 30 de zile;

Vânturile : Cea mai mare influență o are circulația din vest. Municipiul ARAD se încadrează zonei climatice III de iarnă , caracterizată de o temperatură exterioară convențională de calcul de  $-20\text{ }^{\circ}\text{C}$ .

Caracteristici geofizice ale terenului cercetat , în conformitate cu normativul P 100 - 1/2013 sunt : Zona seismică : F

Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani este : 0,20g

Perioada de colt  $T_c = 0,7$ .

Seismicitatea zonei se datorează mișcărilor tectonice generate de acumulările de energii potențiale în sistemul de folii existent până la o valoare critică, care depășește rezistența rocilor, moment în care se produce o descărcare bruscă de energie cinetică sau seismică.

## **D) STUDII DE TEREN**

**(i) studiul geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare:**

Realizarea lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții analizat nu necesită efectuarea unor studii generale de teren.

**(ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;**

Conform planurilor de amplasament, terenul este relativ plan

## **E) SITUAȚIA UTILITĂȚILOR TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

Din punct de vedere al utilitatilor tehnico-edilitare existente ale imobilului analizat, acestea sunt următoarele:

- Alimentare cu apă: Asigurată de la rețeaua orașului.
- Racordul la canalizare: Evacuarea apelor uzate se realizează în rețeaua de canalizare orășenească.
- Energia electrică: Asigurată de la rețeaua orașului.
- Alimentare cu gaze naturale: În prezent există bransament pentru alimentarea cu gaze naturale a consumatorilor din clădire (centrala termică, bucatarii etaje).
- Energia termică: apartamente cu centrale termice individuale

## **F) ANALIZA VULNERABILITĂȚILOR CAUZATE DE FACTORI DE RISC,ANTROPICI ȘI NATURALI,INCLUSIV DE SCHIMBĂRI CLIMATICE CE POT AFECTA INVESTIȚIA:**

Nu au fost identificați factori de risc antropici care ar putea afecta investiția.

În cursul existenței construcția a suferit acțiunile mai multor cutremure cât și a factorilor naturali inclusiv schimbărilor climatice.

Gradul de asigurare structurală seismică al clădirii a fost determinat prin analiza structurală pe baza prevederilor sesimice din normativul P100-3/2013. În urma evaluării se constată ca, structura de rezistență a clădirii analizate nu este în pericol.

În urma investigării vizuale a clădirii și a verificării prin calcul structural (P100-3/2013) nu s-au evidențiat degradări ale elementelor sale structurale produse de acțiuni seismice precedente, acțiunea zăpezii (CR 1-1-3- 2012) și a vântului (CR 1-1-4-2012).

Schimbările climatice (creșterea temperaturii, modificări ale precipitațiilor,scăderea straturilor de zăpadă și gheață) au loc la nivel global și în Europa, iar unele dintre modificările observate au stabilit recorduri în ultimii ani. Schimbările au condus deja la o gamă largă de efecte asupra sistemelor de mediu și asupra societății, efecte importante fiind preconizate și în viitor.

Schimbările climatice pot conduce la creșterea vulnerabilităților existente și la adâncirea dezechilibrelor socio-economice în Europa. Măsuri de reducere și adaptare la efectele schimbărilor climatice sunt necesare în numeroase domenii, acestea putând contribui la scăderea pagubelor produse de dezastrele naturale și alte efecte ale schimbărilor climatice.

Inițiativa Comisiei Europene "O Europă eficientă din punctul de vedere al utilizării resurselor" din cadrul Strategiei Europa 2020, promovează trecerea la o creștere durabilă bazată pe utilizarea eficientă a resurselor și pe o economie cu emisii scăzute de dioxid de carbon.

## **G) INFORMAȚII PRIVIND POSIBILE INTERFERENȚE CU MONUMENTE ISTORICE/DE ARHITECTURA SAU SITURI ARHEOLOGICE PE AMPLASAMENT SAU IN ZONA IMEDIAT INVECINATĂ; EXISTENȚA CONDIȚIONARILOR SPECIFICE IN CAZUL EXISTENȚEI UNOR ZONE PROTEJATE.**

Pe amplasament sau în zona imediat învecinată nu există monumente istorice / de arhitectură sau situri arheologice. Terenul nu este inclus în zona protejată sau de protecție.

Blocul de locuințe nu este amplasat în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zonele construite protejate aprobate potrivit legii.

### **3.2. REGIMUL JURIDIC**

#### **A) NATURA PROPRIETĂȚII SAU TITLUL ASUPRA CONSTRUCȚIEI**

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 17 din 66

## **EXISTENTE, INCLUSIV SERVITUȚI, DREPT DE PREEMPTIUNE:**

Conform Certificatului de urbanism, imobilul este situat în intravilan, în afara perimetrului de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu.

### **B) DESTINAȚIA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE:**

Obiectivul analizat în cadrul prezentei documentații este situat în STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA, localitatea ARAD, județul ARAD și are destinația principală de Locuințe .

### **C) INCLUDEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE, SITURI ARHEOLOGICE, ARII NATURALE PROTEJATE , PRECUM ȘI ZONELE DE PROTECȚIE ALE ACESTORA ȘI ÎN ZONE CONSTRUITE PROTEJATE, DUPĂ CAZ;**

Amplasamentul studiat nu este situat în interiorul perimetrului de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu. Blocul de locuințe nu este clasat și nici în curs de clasare ca monument istoric.

### **D) INFORMAȚII/OBLIGAȚII/CONSTRANGERI EXTRASE DIN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM , DUPĂ CAZ.**

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi și semna conform anexei nr. 1 din Legea 50/1991, republicată (MO 933/13-10/204 ) și se va prezenta în două exemplare completată cu condițiile din avizele obținute.

## **3.3. CARACTERISTICI TEHNICE ȘI PARAMETRI SPECIFICI**

### **A) CONDIȚII LOCALE ALE AMPLASAMENTULUI SI CARACTERISTICI ALE CLADIRII:**

Construcția localizată în STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA, localitatea ARAD, județul ARAD, fiind încadrat din punct de vedere climatic și al seismicității terenului astfel,

#### **Categoria de importanță**

Imobilul cu destinația de Locuințe, se încadrează în categoria C "normală", în conformitate H.G.R. 766/1997, Anexa 3, (vezi B.C. nr. 5/1999).

#### **Clasa de importanță**

Imobilul compus dintr-o scări și cu funcțiunea de Locuințe, se încadrează în „clasa III de importanță”, conform normativului de protecție seismică P100-1/2013 respectiv în „Clădiri de tip curent, care nu aparțin celorlalte clase.”



Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 18 din 66

Din tabelul 4.2 al normativului rezultă pentru factorul de importanță valoarea  $y_i = 1,0$ .

## **B) PERIOADA DE EXECUȚIE A CLĂDIRII:**

Blocul studiat a fost construit în anul 1984;

## **C) DESCRIEREA ARHITECTURALĂ**

- Regimul de înălțime: Sth+P+4E;
  - Înălțimea clădirii: +13.90 m;
  - Suprafața construită: 1060.00 m<sup>2</sup>;
  - Suprafața construită desfășurată: 6340.00 m<sup>2</sup>;
  - Înălțimea medie a soclului: 0.90 m;
  - Număr de tronsoane: 3;
  - Număr de scări: 5;
  - Tâmplăria: Clasică de lemn, parțial schimbată cu tâmplarie din PVC;
  - Tip acoperiș: terasa necirculabilă;
  - Gradul de rezistență la foc: II.

## **D) DESCRIEREA FUNCȚIUNILOR**

Descrierea funcțională detaliată pe nivele în situația existentă cât și cea propusă se regăsește în partea desentă a prezentei documentații.

- Destinația principală: Locuințe;
- Destinația încăperilor: Spații de locuit, casa scării;
- Asigurarea circulației pe orizontală: Palier la fiecare nivel;
- Asigurarea circulației pe verticală: Rampe de scări.

## **E) VALOAREA DE INVENTAR A CONSTRUCȚIEI**

Valoarea de inventar este conform înregistrărilor contabile din evidența Municipiului ARAD și a județului ARAD

## **F) ALȚI PARAMETRI, ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL ȘI NATURA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE**

Nu este cazul

**3.4. ANALIZA STĂRII CONSTRUCȚIEI, PE BAZA CONCLUZIILOR EXPERTIZEI TEHNICE ȘI/SAU ALE AUDITULUI ENERGETIC, PRECUM ȘI ALE STUDIULUI ARHITECTURALO-ISTORIC ÎN CAZUL IMOBILELOR CARE BENEFICIAZĂ DE REGIMUL DE PROTECȚIE DE MONUMENT ISTORIC ȘI AL IMOBILELOR AFLATE ÎN ZONELE DE**

## **PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR SAU ÎN ZONE CONSTRUITE PROTEJATE**

### **1) Analiza stării construcției pe baza concluziilor și a raportului de expertiză tehnică.**

Analiza stării actuale a clădirii s-a făcut pe baza documentelor puse la dispoziție de beneficiar, a raportului de expertiză tehnică cât și cercetărilor amănunțite din teren.

Observațiile efectuate în teren au pus în evidență faptul că structura analizată a avut o comportare satisfăcătoare în timp, având unele probleme datorate infiltrațiilor de apă și a lipsei intervențiilor de întreținere de-a lungul timpului.

#### Structura de rezistență este alcătuită din:

Infrastructura:	Fundații continui din beton simplu
Suprastructura:	Pereti din beton prefabricat
Planșee:	beton prefabricat
Pereții exteriori:	beton prefabricat
Pereții interiori:	beton prefabricat si zidarie de caramida

#### Starea tehnica actuala a elementelor de constructive:

##### **• Fundatii**

Aspectul pereților parterului, fără fisuri specifice, indică faptul că nu au fost probleme din punct de vedere al sistemului de fundare, respectiv nu s-au manifestat probleme de tasări diferențiate ori de instabilitate teren.

##### **• Elemente structural (pereti, grinzi, stalpi, placi de plansee)**

La momentul inspecției la obiectiv nu s-au identificat degradări ale elementelor structurale principale. Nu s-au observat fisuri sau crăpături din cauza depășirii capacității portante. Nu s-a constatat existența unor avarii provocate de explozii, incendii, coroziune sau alte accidente tehnice

##### **• Elemente nestructurale, inclusiv ale anvelopei**

Peretii exteriori prezintă degradări ale stratului de tencuială, finisajul exterior este învechit și începe să se degradeze, tencuiala fisurată și exfoliată pe anumite zone.

Datorita infiltrațiilor de apă și a fenomenului de înghet-dezghet s-au constatat degradări și la nivelul soclului.

##### **• Acoperiș**

Acoperis tip terasa necirculabila, hidroizolata cu membrana bituminoasa aplicata la cald

Acoperișul s-a degradat in timp.

### **2) Analiza stării construcției pe baza auditului energetic.**

#### Situația existentă a elementelor de anvelopă a clădirii:

Finisajele exterioare sunt cu tencuieli obișnuite specifice panourilor de fatadă, clădirea nefiind izolată.

Tâmplăria exterioară de la ferestre este de regulă din lemn și tâmplărie PVC cu geam

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 20 din 66

termopan. De asemenea nu au fost închise unele balcoane și logii cu tâmplarie tip termopan sau tâmplărie metalică.

Din analiza energetică a clădirii în starea inițială rezultă că valorile rezistențelor termice corectate pentru elementele anvelopei sunt mult sub cele prevazute de legislația actuală.

Acest aspect conduce la pierderi semnificative de energie care determină costuri foarte ridicate cu încălzirea spațiilor pe perioada de iarnă.

Situația existentă a sistemului de încălzire și a sistemului de furnizare a apei calde de consum

Încălzirea încăperilor din apartamentele blocului de locuințe, la temperaturile de confort pe timpul iernii, cerute de standardele în vigoare, este realizată după cum urmează:

- apartamente cu CT

Instalații sanitare - apă caldă menajeră

Obiectele sanitare din clădire se împart după cum urmează:

- Număr cazi de baie: 68;
- Număr lavoare: 68;
- Număr spălătoare: 68;
- Număr vase WC: 68;
- Număr puncte de consum apă caldă: 204;
- Număr puncte de consum apă rece: 272.

Situația existentă a instalației de iluminat în clădire

În situația existentă instalația de iluminat interior din cadrul apartamentelor este realizată în mare parte cu aparataj de iluminat echipat cu surse incandescente.

### **3) Din punct de vedere arhitecturalo-istoric:**

Nu este cazul.

## **3.5. STAREA TEHNICĂ, INCLUSIV SISTEMUL STRUCTURAL ȘI ANALIZA DIAGNOSTIC, DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII CERINTELOR FUNDAMENTALE APLICABILE, POTRIVIT LEGII.**

Pe parcursul existenței clădirii s-au realizat o serie de lucrări de întreținere care au constat în: înlocuirea parțială a tâmplăriei existente cu tâmplarie din PVC și geam termopan, zugrăveli la interiorul clădirii, etc.

Obiectivul analizat este amplasat în STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA și are o formă în plan simetrică. Clădirea este formată din 3 tronsoane cu 5 scări de bloc.

Identificarea structurii de rezistență a blocului de locuințe s-a efectuat pe baza releveului acestuia, a investigațiilor vizuale.

Clădirea cu destinația principală de Locuințe prezintă o structură de rezistență alcatuită astfel:

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 21 din 66

Infrastructura:	Fundații continui din beton simplu
Suprastructura:	Pereti din beton prefabricat
Planșee:	beton prefabricat
Pereții exteriori:	beton prefabricat
Pereții interiori:	beton prefabricat si zidarie de caramida

Clădirea este racordată la rețeaua de energie electrică, având instalații de iluminat și prize, fiind racordată de asemenea la rețeaua de încălzire (termoficare), apă și canalizare.

În vederea asigurării funcționării în conformitate cu legislația în vigoare specifice unui spital și asigurării unei calități corespunzătoare a construcției conform Legii 10/1995 actualizată privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare în care trebuie asigurate următoarele cerințe fundamentale:

- a) rezistența mecanică și stabilitate ;
- b) securitatea la incendiu;
- c) igienă, sănătate și mediu ;
- d) siguranța în exploatare ;
- e) protecție împotriva zgomotului ;
- f) economie de energie și izolare termică
- g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale

#### **a) Rezistența mecanică și stabilitate ;**

Conform expertizei tehnice în urma evaluării efectuate se constată că imobilul, din punct de vedere structural, se află într-o stare satisfăcătoare, neavând avarii și / sau degradări majore ale structurii de rezistență care să pună în pericol rezistența și stabilitatea construcției.

Această clădire în urma reabilitării termice, nu va fi afectată defavorabil structural astfel încât lucrarea rezultată va prezenta siguranță și stabilitate în exploatare, conform prevederilor din Legea 10/95, republicat în 2007 și nu contravine Normativului 100/1-2006 neschimbându-se categoria și clasa de risc seismic, care va fi în continuare RslII.

Starea tehnică a elementelor de rezistență:

**Fundații:** Adâncimea de fundare respectă adâncimea de îngheț. Nu prezintă fisuri sau tasări.

**Pereți exteriori:** Nu s-au observat fisuri sau crăpături din cauza depășirii capacității portante.

**Planșee:** Nu prezintă fisuri, crăpături sau săgeți din cauza depășirii capacității portante.

În urma inspecției tehnice a clădirii s-au constatat degradări la nivelul următoarelor elemente:

Tâmplăria existentă este neconformă și sporește transferul termic de căldura în special datorită montajului deficitar (tâmplăria nu este montată corect, fapt care afectează

permeabilitatea la aer - numărul orar de schimburi de aer) precum și datorită neetanșeității ramelor și a lipsei de calitate a ansamblului toc-sticlă.

Ferestrele noi vor trebui să respecte exigențele termice actuale atât din punct de vedere al rezistenței termice minime cât și din punct de vedere al limitării punților termice (se recomandă ca montajul să se realizeze cu precădere, dispuse în funcție de temperatura punctului de rouă (condensare) la exteriorul stratificației pereților exteriori.)

Scurgerea apelor pluviale se realizează pe alocuri lângă fundațiile clădirii. Este necesară captarea apelor pluviale prin rigole de suprafață sau printr-o rețea de incintă. Umiditatea în exces din jurul fundațiilor conduce apa capilară spre structură, acționând ca un « burete », creând astfel premisa apariției mușcăiului/condensului pe zona interioară a clădirii, pe zona adiacentă soclului.

De asemenea apa pluvială nu se scurge corespunzător, existând zone de trotuare cu contrapantă, care duc astfel la infiltrații de umiditate în structură.

Se observă totodată că soclul nu prezintă izolații termice și hidroizolații.

Există deficiență și la acoperiș datorită lipsei izolațiilor termice și hidrofuge corespunzătoare

#### **b) Securitatea la incendiu;**

Date generale - încadrarea în normative:

- Proiectul va urmări respectarea normativelor în vigoare („Normativ de siguranță la foc a construcțiilor” - P.118-99, „Normativ privind protecția clădirilor de locuințe” NP057-2002) și reglementările tehnice de specialitate referitoare la prevenirea și stingerea incendiilor.

- Conform "Normativ de siguranță la foc a construcțiilor" Indicativ P 118/1999, gradul de rezistență la foc este II.

- Categoria de importanță: C "normala".

- Clasa de importanță: III - conf. Normativ P 100-2013.

- Situația actuală privind existența unor sisteme, instalații și dispozitive de semnalizare, alarmare și alertare în caz de incendiu:

- o Clădirea nu este echipată cu instalație de paratrăsnete potrivit prevederilor cap. 6 din Normativul I 7-2011.

#### **c) Igiena, sănătate și media ;**

Cu ocazia relevului s-a observat fenomenul de mușcăi pe elementele de tâmplărie, pe glafurile interioare și pe fața interioară a pereților exteriori, ca urmare a condensării vaporilor acumulați, ca urmare a unei ventilații necorespunzătoare a încăperilor, pe suprafețele reci ale elementelor constructive netermoizolate.

Lipsa glafului exterior din zona solbancului la unele ferestre a dus la deteriorarea finisajelor exterioare, în urma procesului de îngheț/dezghet și a acțiunii directe a apei meteorice.

Nivelul de confort în cladirea expertizată este redus datorită apariției fenomenului de condens urmat de mucegăire și a protecției termice necorespunzătoare.

Gradul de uzură al clădirii expertizate este ridicat datorită infiltrațiilor de apă de la acoperiș și a fațadelor care necesită refacerea în unele zone.

#### **d) Siguranța în exploatare ;**

Conform cu "Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare" - indicativ NP 068-02, cerința de siguranță în exploatare, presupune protecția utilizatorilor (inclusiv copii, persoane vârstnice și persoane cu handicap), în timpul exploatării unei clădiri și are în vedere următoarele condiții tehnice de performanță:

- A. Siguranța circulației pietonale;
- B. Siguranța circulației cu mijloace de transport mecanizate;
- C. Siguranța cu privire la riscuri provenite din instalații;
- D. Siguranța în timpul lucrărilor de întreținere;
- E. Siguranța la intruziuni și efracții.

S-au constatat următoarele aspecte cu privire la starea tehnică a clădirii din prisma asigurării prescripțiilor în vigoare și a unei calități corespunzătoare în exploatare:

- trotuarele de protecție din jurul blocului de locuințe sunt deteriorate, prezintă denivelări și/sau lipsesc parția pe conturul clădirii.
- scările de acces în imobil se afla într-o stare bună, ne prezentând pericol de accidentare.
- ușa de la accesul principal este securizată (card, interfon, cifru etc.);
- sunt prevăzute elemente de închidere a blocului de locuințe: usi, ferestre.

#### **e) Protecție împotriva zgomotului;**

Cerința privind protecția împotriva zgomotului implică conformarea spațiilor și a elementelor delimitatoare astfel încât zgomotul perceput de către ocupanți să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată un confort acceptabil. Protecția adecvată la zgomot aerian și/sau de impact, se stabilește în funcție de natura surselor poluante exterioare (mijloace de transport, utilaje, tehnologii, activități urbane, etc).

La momentul actual, blocul de locuințe nu prezintă o protecție împotriva zgomotului exterior datorită neetanșității tâmplăriei clasice și a pereților exteriori.

Izolarea la zgomotul aerian între niveluri este asigurată prin masa planșeelor.

Izolarea la zgomotul de impact, este asigurată prin pardoseli care amortizează zgomotul.

#### **f) Economie de energie și izolare termică;**

Eficiența energetică a blocului de locuințe existent este sub limitele acceptabile, cu implicații semnificative asupra confortului termic și asupra consumurilor, impunându-se reabilitarea termo-energetică.

Ferestre din lemn simple sau cuplate, într-un canat, cu geam clar de 4mm grosime prezintă un mare grad de uzură fizică și morală.

Pe durata de viață a blocului de locuințe s-au executat lucrări de înlocuire a tâmplăriei existente din lemn și sticlă cu tâmplărie mai performantă din PVC și geam termopan.

Elementele anvelopei opace sunt lipsite de izolare termică, astfel, pierderile de energie înregistrate prin aceste elemente fiind semnificative.

Din punct de vedere energetic, blocul de locuințe în starea inițială este mult sub prevederile normelor actuale de confort și consum energetic, lucru evidențiat printr-un consum total anual specific de energie finală de 427,93 kWh/m<sup>2</sup>an care încadrează blocul de locuințe în clasa energetică "E" și atribuie o notă energetică de 24,0 prezentate în certificatul de performanță energetică al blocului de locuințe.

#### **g) utilizare sustenabila a resurselor naturale;**

Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale pentru o clădire implică următoarele aspecte:

- consum minim de energie și apă pe intreg ciclul de viață;
- materialele utilizate în construcția acestora provin din surse regenerabile, au ciclu de viață îndelungat și pot fi reutilizate;
- generează minimum de deșeuri și nu poluează în exploatare;
- au impact minim asupra terenului pe care se construiește și se integrează în mediul natural;
- Își îndeplinesc eficient scopul pentru care au fost construite, dar sunt adaptabile la necesități viitoare;
- asigură calitatea mediului interior pentru utilizatori.

Pentru ca o clădire să fie sustenabilă trebuie să asigure confortul ocupanților la costuri cât mai scăzute în exploatare.

Deoarece există posibilitatea degradării în timp datorită modului de exploatare este esențială monitorizarea blocului de locuințe pe întreg ciclul de viață dar și educarea comunității în scopul întreținerii și a investiții în dezvoltarea lor și a zonelor limitrofe.

### **3.6. ACTUL DOVEDITOR AL FORȚEI MAJORE, DUPĂ CAZ.**

Nu este cazul pentru imobilul care face obiectul prezentei documentații.

## **4.CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE**

### **CONCLUZIILE RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ:**

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 25 din 66

- Cladirea analizată cu funcțiunea de bloc de locuinte situat în strada ELENA DRĂGOI, MICALACA, municipiul Arad, construită în 1984 a suportat solicitările a cel trei patru cutremure importante, fără avarii majore, însă solicitările ciclice datorate acțiunilor seismice, au produs local degradări și au declanșat procese de microfisurare ce pot fi cu greu cuantificate, datorită straturilor de finisaje existente;
- *După implementarea temei de arhitectură prin intervențiile de creștere a performanțelor energetice, construcția se încadrează în clasa de risc seismic RS III;*
- Funcție de sondajele și încercările care se vor efectua la deschiderea șantierului, de lucrările de reamenajare care vor fi solicitate de beneficiar, expertul își rezervă dreptul de a modifica sau completa prezenta expertiză.
- Se apreciază că sistemul constructiv și materialele propuse asigură rezistența și stabilitatea construcției în timp, iar finisajele ce se vor executa vor fi de calitate corespunzătoare, conform cerințelor urbanistice actuale.
- Prin executarea lucrărilor menționate în capitolul 7, clădirile și proprietățile învecinate nu vor fi afectate nici în timpul execuției și nici ulterior, în exploatare.
- Prezenta expertiză tehnică a fost realizată cu respectarea normelor și normativelor în vigoare cu privire la comportarea, calculul și alcătuirea construcțiilor.
- Pe durata execuției, se vor lua toate măsurile pentru protecția mediului, respectarea legislației în domeniul mediului, sănătății și securității în muncă și situații de urgență, inclusiv instrucțiunile proprii de securitate și sănătate în muncă aplicabile pe șantier.
- Cu condiția respectării cu strictețe a prevederilor din Expertiza Tehnică și a Proiectului, dar și prin utilizarea unor tehnologii adecvate de execuție, cu luarea de măsuri de cercetare permanentă și sistematică în ceea ce privește monitorizarea construcțiilor învecinate, *impactul intervențiilor propuse pentru funcțiunea de bloc de locuinte 319 situat în strada ELENA DRĂGOI, MICALACA, municipiul Arad, asupra clădirilor învecinate va fi inexistent, iar rezistența și stabilitatea clădirilor învecinate nu vor fi afectate negativ prin intervențiile propuse de reabilitare termică.*

## CONCLUZIILE RAPORTULUI DE AUDIT ENERGETIC:

Durata sezonului de încălzire:  $D_z=190$  zile

- Momentul de începere al sezonului de încălzire: 12 octombrie

PROIECTANT: SC PROIECT AIC SRL



Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 26 din 66

Consumul anual de căldură pentru încălzire, la nivelul spațiilor încălzite

$$Q_{inc}^{an} = 1383,32 \text{ MWh/an}$$

Consumul anual de căldură pentru încălzire, la nivelul racordului la sursa de căldură:

$$Q_{Sinc}^{an} = 2061,70 \text{ MWh/an}$$

Consumul specific anual de căldură pentru încălzirea spațiilor clădirii, la nivelul spațiilor încălzite:

$$q_{inc}^{an} = 218,19 \text{ kWh/m}^2\text{an}$$

Consumul specific anual de căldură pentru încălzire, la nivelul racordului la sursa de căldură:

$$q_{Sinc}^{an} = 325,19 \text{ kWh/m}^2\text{an}$$

Consumul mediu specific normalizat de caldura pentru apa calda :  $96 \text{ kWh/m}^2$

Energia electrica consumata pentru iluminatul cladirii este:  $11 \text{ kWh/m}^2\text{an}$

Randamentul de ditributie al instalatiei de incalzire  $\eta_d = 0.96$

Randamentul instalatiei de incalzire interioara  $\eta_{inc} = 0.883$

$$\eta_{inc} = 0.92 \times 0.96 = 0.883$$

Consumul mediu specific normalizat de caldura pentru apa calda:  $55,23 \text{ kWh/m}^2$

Energia electrica consumata pentru iluminatul cladirii este:  $10 \text{ kWh/m}^2\text{an}$

Pe baza valorilor consumurilor specifice de caldura se determina notele energetice astfel (cf. MC001/3):

$$N = \exp.(-0,0018q_{Tpo} + 4,73677)$$

$$N_{max} = 100$$

Cladirea reala cu consum specific de caldura pentru incalzire, apa calda de consum si iluminat:

$$q_T = 240,05 \text{ kWh/m}^2\text{an}, \text{ i se atribuie nota } 71,94$$

$$N_C = \exp.(-0,0018 \times 240,05 \times 1,251 + 4,794) = 71,94$$

Cladirea de referinta cu consum specific de caldura pentru incalzire, apa calda de consum si iluminat:

$$q_T = 180,65 \text{ kWh/m}^2\text{an}, \text{ i se atribuie nota } 88,5$$

$$N_C = \exp.(-0,0018 \times 180,65 \times 1,0 + 4,794) = 88,5$$

### **Rezistențe termice medii pe clădire**

Valorile rezistenței termice medii pe clădire se determină conform [4].

## Rezistența medie pe clădire înainte de reabilitare

Tabelul A2.6

Nr. crt.	Elementul de constructie	$A_j$ m <sup>2</sup>	$R'_j$ m <sup>2</sup> k/W	$\tau_j$ -	$\frac{A_j \cdot \tau_j}{R'_j}$ W/k
1.	Perete exterior 30 cm	1059.35	0.669	1,00	872.69
2.	Ferestre exterioare	545.20	0.38	1,00	184.11
3.	Usi exterioare	8.8	0.7	1,00	12.57
4.	Terasa	149.9	1.095	1,00	152.31
5.	Pardoseala calda pe sol	125.085	1.73	1,00	72.30
6.	Pardoseala rece pe sol	41.695	1.78	1,00	23.42
7.	Total	1031.81			1368.35

$$R'_{med} = \frac{\sum A_j}{\sum \frac{A_j \cdot \tau_j}{R'_j}} = 0.76 \text{ m}^2\text{k/w}$$

Coefficientul global de izolare termică este determinat pentru clădirea reală

$$G = \frac{\sum L_j \cdot \tau_j}{V} + 0.34 \cdot n = 0.84$$

Pentru cladiri cu 5 niveluri si  $A/V=0.314$  rezulta din Anexa 2 din C107/1,  $GN=0,57$

$$G=0.84 > GN=0,57$$

**Cladirea reală NU corespunde criteriului de izolare globală.**

Temperatura interioara medie pe clădire, se determină cu relația (4) din SR 4839-1997 în funcție de temperaturile necesare fiecărui spațiu din clădire: clădirea are 5 niveluri (P+4E).

Rezultă temperatura medie interioară  $t_i = 17,8^\circ\text{C}$ .

**a) clasa de risc seismic;**

Expertiza tehnică încadrează blocul de locuințe analizat din punctul de vedere al riscului seismic în urma rezultatelor evaluării calitative și prin calcul, în clasa de risc seismic  $R_s$  III corespunzătoare construcțiilor care sub efectul cutremurului de proiectare pot suferi degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante.

**b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;**

### **SOLUȚIILE ANALIZATE ÎN CADRUL EXPERTIZEI TEHNICE:**

Având în vedere configurația actuală a construcției pentru realizarea lucrărilor propuse la obiectivul analizat sunt necesare următoarele măsuri de intervenție:

#### **Varianta minimală:**

- Repararea/Înlocuirea/Eliminarea elementelor de construcție ale fațadelor care reprezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii(în speță tencuiala degradată etc.) Este obligatoriu necesar ca zidăriile și orice alte improvizații construite pe balcoane să fie desființate iar închiderile să se facă exclusive cu tâmplărie eficientă energetic, iar parapeteii și balustradele ce prezintă pericol de desprindere să fie înlocuite cu unele noi. Plăcile în consolă ale balcoanelor se vor repara sau întări după caz.

- Repararea fisurilor descoperite după decopertarea finisajelor exterioare, dacă este cazul;

- Curățarea și pasivizarea armăturilor expuse și acoperirea acestora cu mortare Speciale;

- Termo și hidroizolarea acoperistului tip terasa necirculabilă

- Montarea tâmplăriei eficiente energetic, conform specificațiilor unui audit energetic elaborat de personal de specialitate;

- Aplicarea termosistemului pe partea opacă a fațadelor, conform specificațiilor unui audit energetic elaborat de personal de specialitate;

- Repararea și impermeabilizarea trotuarelor de gardă, precum și realizarea de aerisiri la nivelul subsolului;

- Pe zonele de rost se vor utiliza elemente speciale de rezolvare a acestor zone. Se interzice tencuirea sau acoperirea acestor zone cu termosistem.

**Varianta maximală:** Pe lângă măsurile prezentate la varianta minimală, această variantă mai presupune.

- Consolidarea peretilor portanti prin camasuire;

- Consolidarea planșeelor din beton armat cu fâșii de carbon pentru creșterea ductilității și a capacității portante, în special a planșeului de peste subsol;

- Realizarea unui acoperis tip șarpantă din lemn cu toate accesoriilor necesare cu materiale noi, moderne și eficiente atât energetic cât și din punct de vedere al rezistenței

### **SOLUȚIILE ANALIZATE ÎN CADRUL AUDITULUI ENERGETIC:**

Scopul lucrării este de a stabili performanța energetică a blocului de locuințe și de a elabora pachete de măsuri de intervenție, în conformitate cu legislația din domeniul construcțiilor și cu reglementările tehnice în vigoare.

Pachetele de soluții propuse în cazul clădirii de față, sunt :

#### **4.1 Soluții pentru partea de construcții și instalații**

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA

ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 29 din 66

S-au avut în vedere următoarele solutii de modernizare energetică a anvelopei clădirii și ale instalațiilor interioare:

#### VARIANTA MINIMALA

**Soluția C1 :** Izolarea termica a peretelir exteriori cu polistiren expandat de 10 cm și refacere trotuar protectie;

**Soluția C2 :** Izolarea termică a terasei cu polistiren extrudat de 16 cm si refacerea hidroizolatiei acestuia;

**Soluția C3 :** Izolarea termica a planseului peste subsol cu polistiren expandat de 8 cm;

**Soluția F1 :** Inlocuirea ferestrelor si usilor existente cu ferestre din tâmplărie PVC și geam termopan ( $R'=0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$ );

**Soluția I 1:** Interventii asupra instalatiei de distributie subsol si echilibrare hidraulica;

#### VARIANTA MAXIMALA

**Soluția C1 :** Izolarea termica a peretilor exteriori cu vata minerala bazaltica de 10 cm și refacere trotuar protectie;

**Soluția C2 :** Izolarea termică a terasei cu polistiren extrudat de 16 cm si refacerea hidroizolatiei acestuia;

**Soluția C3 :** Izolarea termica a planseului peste subsol cu polistiren expandat de 8 cm;

**Soluția F1 :** Inlocuirea ferestrelor si usilor existente cu ferestre din tâmplărie PVC și geam termopan ( $R'=0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$ );

**Soluția I 1:** Interventii asupra instalatiei de distributie subsol si echilibrare hidraulica

**c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;**

### **SOLUȚIILE PROPUSE DE EXPERTULUI TEHNIC**

Elementele decorative cu tendință de desprindere în raport cu stratul suport se vor desface în întregime și se vor înlocui.

Zonele în care tencuiala are tendința de exfoliere (tencuială, cărămidă aparente, etc) se vor curăța în adâncime până la stratul suport și în plan până la stratul bun, în zonele dislocate se vor executa tencuieli pentru a asigura planeitatea peretelui în vederea montării termoizolației.

Toate spargerile care sunt necesare pentru înlocuire tâmplărie se vor face îngrijit, fără utilaje mecanice grele și fără a introduce în structură șocuri sau vibrații, decupajele se vor

face prin tăiere cu echipament specific, constructorul va respecta programul de odihnă al locatarilor.

Prin proiect nu se vor modifica poziția și dimensiunile golurilor din fațadă și nu se vor face modificări în privința parapetilor de la balcoane în ceea ce privește forma. În execuție nu se vor face spargeri privind parapetii ferestrelor și a pereților de închidere.

Se va demonta integral învelitoarea. Lucrările de demontare vor fi executate îngrijit, fără producerea de șocuri sau vibrații. Toate elementele din lemn ale șarpantei vor fi atent verificate și refăcute corespunzător prin înlocuirea elementelor cu secțiuni prea mică, necorespunzătoare calitativ sau care prezintă degradări.

Elementele degradate vor fi înlocuite cu altele noi, puse în operă identic cu cele pe care le înlocuiesc.

Toate elementele noi introduse se vor dimensiona respectând normativele în vigoare.

Se vor executa reparații ale trotuarelor din jurul clădirii astfel încât să se asigure o pantă minimă de scurgere a apelor către exteriorul fundațiilor. Totodată dacă este necesar se vor realiza lucrări de reparații ale sistemului de colectare al apelor pluviale, burlane și jgheaburi și se va avea în vedere la noul sistem ca apa să nu fie deversată lângă fundațiile construcției.

Pe zona rosturilor de tasare se vor executa reparații ale tencuielilor, se vor reface muchiile și se va monta pe toată înălțimea un profit de rost.

Se vor reabilita zonele cu mucegai și umiditate prin înlăturarea mucegaiului, uscarea zidăriei.

De pe suprafețele afectate ale elementelor din beton armat se curăță betonul desprins.

Zonele unde există armături expuse, pentru a stopa fenomenul de degradare sunt necesare următoarele lucrări:

- armăturile corodate se vor curăța cu perii de sârmă;
- armăturile expuse se vor trata anticoroziv cu soluții chimice agrementate;
- se vor executa tencuieli de protecție, în rețeta mortarului se va adăuga înlocuitor pentru var compatibil cu armătura metalică.

Se va reface geometria inițială de pe zonele afectate utilizând mortar de reprofilare cu contracții reduse.

## **SOLUȚIILE PROPUSE DE AUDITORULUI ENERGETIC**

### **Soluții tehnice recomandate pentru modernizarea energetică a clădirii**

Modernizarea energetică a clădirii se va realiza prin intervenții asupra clădirii și intervenții asupra instalațiilor aferente clădirii.

#### **Intervenții asupra clădirii**

Intervențiile asupra clădirii au ca scop reducerea necesarului de căldură prin izolarea termică a structurii și reducerea infiltrațiilor prin rosturi.

## **A.1 Ameliorarea izolatiei termice**

Izolarea termica a cladirii existente are ca scop reducerea fluxului termic prin conductie prin anvelopa cladirii.

### **A.1.1. Izolarea termica a elementelor de constructie opace orizontale**

#### **VARIANTA MINIMALA**

**Izolarea termică Invelitoarea tip terasa necirculabila se va soluționa după cum urmează:**

- ✓ se elimina stratul de hidroizolatie;
- ✓ strat difuzie si bariera contra vaporilor;
- ✓ polistiren extrudat in grosime de 16 cm;
- ✓ șapă de protecție armata cu plasa sudata
- ✓ refacerea hidroizolației;

#### **Izolarea termică a tavanului peste subsol:**

- ✓ strat adeziv pentru lipire polistiren expandat;
- ✓ polistiren expandat de 8 cm grosime
- ✓ executarea stratului de protecție al termoizolației cu tencuială subțire cu mortar adeziv armat cu plasă din fibră de sticlă;
- ✓ zugrăveală simplă cu lapte de var.
- ✓

#### **Izolarea termică a elementelor de construcție opace verticale**

##### ***Izolarea termică la exterior a pereților exteriori implica:***

- ✓ curățare prin periere si spălare strat suport;
- ✓ aplicarea adezivului pentru lipirea polistirenului pe stratul suport;
- ✓ izolare termică suprafață exterioară fațadă cu polistiren expandat cu grosimea de 10 cm, dibluit, inclusiv termoizolarea conturului golurilor (șpaieți, buiandrugi, glafuri) si a soclului;
- ✓ plasă din fibră de sticlă acoperită cu un adeziv pentru șpaclu;
- ✓ strat de grund cu amorsă și mortar tinci;
- ✓ tencuiala decorativă

În scopul reducerii efectului negativ al punților termice, soluțiile se aplică astfel încât să se asigure în cât mai mare măsură continuitatea stratului termoizolant în special la racordarea cu soclurile, cu aticele (se prevăd straturi termoizolante pe ambele fețe).

Soluția de termoizolare la exterior prezintă următoarele avantaje:

- ✓ se realizează în condiții optime pentru corectarea majorității punților termice;
- ✓ conduce la o alcătuire favorabilă sub aspectul difuziei la vaporii de apă și a stabilității termice;
- ✓ protejează elementele de construcție structurale și structura în ansamblu de efectele variației de temperatură;
- ✓ nu conduce la micșorarea ariilor locuibile și utile;
- ✓ permite realizarea renovării fațadelor;
- ✓ permite locuirea spațiilor în timpul executării lucrărilor de modernizare;
- ✓ nu afectează tencuielile, zugrăvelile și vopsitoriile interioare și următoarele dezavantaje:
- ✓ execuția lucrărilor este mai pretențioasă decât în cazul amplasării stratului termoizolant la interior, necesită un personal calificat și un control riguros;

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 32 din 66

- ✓ conduce la modificarea aspectului exterior al fațadei;
- ✓ noul parament al clădirii este de regulă mai sensibil la acțiuni mecanice, în special la socuri, decât peretele inițial.

## A.2 Ameliorarea etanșeității la aer

Prin înlocuirea ferestrelor și ușilor exterioare existente, cu tâmpărie exterioară termoizolantă din profile PVC (minim 5 camere, clasa A) cu glaf exterior, cu geam termoizolant dublu low-E, cu  $R'=0,77 \text{ m}^2\text{k/W}$ .

Asigurarea aerului proaspăt necesar calității de confort a aerului interior și limitării umidității și al condensului, ce pot avea efecte negative asupra construcției, se va asigura prin dotarea tamplăriei cu grile de ventilație mecanică.

Dotarea ușilor exterioare cu sisteme automate de închidere.

## B. Intervenițiile asupra instalațiilor

### B 1.1 Instalația de distribuție în subsol și echilibrare termohidraulică

- ✓ golire instalație interioară ;
- ✓ desfacere - refacere izolație la conductele de distribuție, în zonele de intervenție;
- ✓ demontare - montare conducte de distribuție în zonele de intervenție
- ✓ reparare suport și susținere conducte de distribuție;
- ✓ realizare protecție anticorozivă la conducte și suporturi.
- ✓ echilibrarea termohidraulică a instalației interioare de încălzire, care cuprinde, în principal:
- ✓ demontare robinete pe conductele de distribuție;
- ✓ montare robinete de echilibrare termohidraulică la baza coloanelor, în subsolul blocului;
- ✓ demontare robinete radiatoare și montare robinete cu cap termostatic și robinete de aerisire
- ✓ spălare instalație interioară de încălzire;
- ✓

**d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea performanțelor și conform cerințelor și conform exigențelor de calitate;**

## RECOMANDĂRILE EXPERTULUI TEHNIC

Soluția recomandată privind creșterea performanțelor energetice a blocului de locuințe este prima soluție care cuprinde lucrările de intervenție din **Varianta Minimală**. Această soluție asigură reducerea consumurilor energetice din surse convenționale și diminuarea emisiilor de gaze cu efect de seră, în condiții de eficiență economică.

## RECOMANDĂRILE AUDITORULUI ENERGETIC:

**Varianta minimală** este cea care se va aplica, întrucât prin aplicarea lui se vor respecta cerințele Ordinului 2641/2017 și ale ghidului de finanțare.

Aporturile solare prezentate anterior nu sunt limitative, proiectantul putând alege orice soluție tehnică cu condiția respectării necesarului minim anual însumat de energie regenerabilă.

## 5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

Reabilitarea termică a blocului de locuințe are drept scop reducerea consumurilor energetice din surse convenționale și diminuarea emisiilor de gaze cu efect de seră, astfel încât consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire să scadă sub 100 kWh/mp/an, în condiții de eficiență economică și în condițiile păstrării valorii arhitecturale, ambientale și de integrare cromatică în mediul urban a anvelopei blocului de locuințe.

Utilizarea eficientă a energiei în blocul de locuințe și diminuarea pierderilor energetice, impune realizarea unor lucrări de reabilitare termică atât la anvelopa clădirii, cât și la unele componente ale sistemului de încălzire (după caz), în condițiile asigurării cerințelor fundamentale de calitate în construcții prin utilizare de produse pentru construcții și tehnologii performante, conforme cu specificațiile tehnice aplicabile.

Soluțiile constructive propuse se referă numai la reabilitări termice cu sisteme termoizolante agrementate în România și nu se referă la materiale termoizolatoare și conexe agrementate în România. Se recomandă ca sistemele termoizolante utilizate să asigure o durată de viață de minimum 15 ani.

Este necesar și obligatoriu ca în etapa de execuție să se utilizeze produse de construcții pentru care există documente de atestare a conformității - certificat de conformitate/declarație de performanță, în concordanță cu cerințele și nivelurile minime de performanță prevăzute de actele normative și referințele tehnice în vigoare.

Prin această investiție nu se propun lucrări de intervenții în interiorul apartamentelor.

### 5.1. SOLUȚIA TEHNICĂ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNOLOGIC, CONSTRUCTIV, TEHNIC, FUNCȚIONAL ARHITECTURAL ȘI ECONOMIC, CUPRINZÂND:

#### a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;

#### Reabilitarea acoperișului

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Se va desface hidroizolația existentă. Lucrări se vor face îngrijit, fără utilaje mecanice grele și fără a introduce în structură șocuri sau vibrații; cantitatea de materiale rezultată se va depozita în exteriorul construcției Înainte de efectuarea lucrărilor de termoizolare se vor executa lucrări de curățare.	Realizarea unui acoperis tip șarpantă din lemn cu toate accesoriilor necesare cu materiale noi, moderne și eficiente atât energetic cât și din punct de vedere al rezistenței. Planșeu se va izola.

- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;



Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 34 din 66

**Refacere finisaje interioare / exterioare și repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii:**

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
<p>Lucrările propuse asupra elementelor nestructurale sunt de tip curent și constau în reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor.</p> <p>Construcția nu conține elemente arhitecturale sau componente artistice.</p> <p>Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• zonele în care tencuiala are tendința de exfoliere (tencuială, cărămidă aparente, etc) se vor curăța în adâncime până la stratul suport și în plan până la stratul bun, în zonele dislocate se vor executa tencuieli pentru a asigura planeitatea peretelui în vederea montării termoizolației.</li><li>• refacerea tencuielilor în zonele foarte degradate ale fațadei, unde tencuiala inițială este desprinsă până la zidarie;</li><li>• remedierea degradărilor din zona rosturilor de tasare acolo unde este cazul;</li></ul>	<p>Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.</p>

**- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;**

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
<p>Amplasamentul studiat este amplasat în intravilanul localității, zona având funcțiunea dominantă de dotări publice - Locuințe.</p> <p>Lucrările propuse prin prezenta investiție nu au impact asupra elementelor naturale și antropice existente</p>	<p>Amplasamentul studiat este amplasat în intravilanul localității, zona având funcțiunea dominantă de dotări publice - Locuințe.</p> <p>Lucrările propuse prin prezenta investiție nu au impact asupra elementelor naturale și antropice existente</p>

**- demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;**

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 35 din 66

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Nu se propun lucrări de demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale pentru obiectivul analizat.	Nu se propun lucrări de demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale pentru obiectivul analizat.

**- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;**

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Nu se propun lucrări de introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare pentru obiectivul analizat.	Nu se propun lucrări de introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare pentru obiectivul analizat.

**- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;**

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Nu se propun lucrări de introducerea a unor dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente	Nu se propun lucrări de introducerea a unor dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente

**b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea /înlocuirea instalațiilor /echipamentelor aferente construcției, demontări /montări,debranșări /branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;**

## **LUCRARI DE REABILITARE TERMICĂ**

**Pereții exteriori (peste cota min. +0.90/+1.00 fata de CTN/CTS în exterior):**

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică propusă constă în montarea unui termosistem din polistiren expandat pentru izolare termică a fațadelor, parte opacă, cu o grosime a termoizolației de 10 cm.	Soluția tehnică propusă constă în montarea de sisteme compozite – vata bazaltică de izolare termică a fațadelor, parte opacă, cu o grosime a termoizolației de 10 cm.

Pregătirea zidăriei prin înlăturarea tencuiei și a straturilor existente până la structura de rezistență (beton.zidarie etc) și pregătirea în prealabil a suprafeței de contact, respectiv retencuirea după ce în prealabil s-au efectuat lucrările structural necesare precum și a uscării/ventilării structurii de rezistență după retencuire în vederea aplicării termosistemului pe o suprafață uscată și plană;

Montarea șinelor de ghidaj pe soclu cu respectarea orizontalității;

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA

ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 36 din 66

Aplicarea mortarului adeziv: lipirea plăcilor se face conform instrucțiunii producătorului de sistem termoizolant ales pentru izolarea fațadei: Lipirea plăcilor se va face continuu pe întreaga suprafață; Sub nicio formă nu se accepta lipirea plăcilor pe "mămăligi/ ploturi/ etc", Lipirea va trebui să fie pe suprafață continuă, plană, curată și uscată;

Lipirea plăcilor/Montarea diblurilor/Realizarea colțurilor

La rostul plăcilor de termoizolație și la oricare intersecție se va prevedea spumă poliuretanică ignifugă, pentru a nu se crea punți termice;

Consolidarea colțurilor deschiderilor (uși și ferestre) cu plasă suplimentară conform detalii de execuție, necesar a fi realizate în proiectul de reabilitare;

Aplicarea tencuiei de bază

Aplicarea stratului final

Polistirenul expandat în cazul pereților exteriori peste CTS se dispune la exterior, spre spațiul neîncălzit!

În mod obligatoriu fațada se va decoperta de tencuiala existentă și de toate straturile componente până la structura de rezistență, se vor curăța asizele zidăriei sau rosturile de beton, se va realiza tratarea de umiditate dacă este cazul. Suprafața trebuie să fie plană, uscată, aderentă și fără asperități/impurități. Se va sufla cu compresor de aer și se va amorsa în prealabil.

Se va respecta alcătuirea constructivă a pereților conform planșelor de arhitectură (se vor elabora obligatoriu detalii de execuție pentru termosistem de către proiectant și se va dispune verificarea proiectului prin verificatori de proiecte atestați la cerința A1, respectiv cerința E pentru DALI.DTAC.PT.DE);

### Planșeul peste ultimul nivel (în ambele variante)

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Soluția tehnică propusă este un strat de termoizolație de min 16 cm, polistiren extrudat	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Se va avea grijă și la îmbinări, suprapuneri de elemente pentru a limita crearea punților termice în sensul că îmbinările se vor dispune cu spumă ignifugă pentru limitarea creării punților termice; În măsura în care se vor adopta alte soluții se va avea în vedere respectarea fișelor tehnice și tehnologice emise de proiectant și de furnizorul /producătorul termoizolației.

Straturile suplimentare componente vor fi luate în calcul la etapa de proiectare și execuție;

Se va analiza în special conformarea clădirii privind securitatea la incendiu (cerința « C » precum și cerința « A1 » Rezistență mecanică și stabilitate) și nu în ultimul rând cerința « E » - Economie de energie, conform legii 10 a calității în construcții și în acest sens se va

analiza structura de rezistență a acoperișului existent precum și a planșeului de peste ultimul etaj, prin expertizare la exigența A1 deoarece izolarea termică cu întreaga ei stratificație aduce o încărcare suplimentară structurii ;

În zonele de creare a punților termice (după caz, în funcție de calculul punctului de rouă al fiecărui element constructiv) se va dispune un strat suport de barieră de vapori cu strat de difuzie, respectiv folie specială dispusă ca o suprafață continuă, fără întreruperi. În măsura în care se va dispune folie de tip barieră de vapori, folia se va petrece minim 20-30 cm pe toate direcțiile, se va încerca pe cât posibil să nu se capseze, iar în măsura în care capsarea este necesară se va dispune peste zona de capsare banda de etanșare suplimentară. Nu se vor lăsa zone necapsate/nelipite pentru a nu se crea locuri de acces al umidității/condensului în structură.

Peste polistirenul extrudat peste care se va turna o șapă armată cu triplu rol - strat de pantă + protecție la foc + rezistență mecanică;

#### **Soclu (sub cota aprox. +0.90 fata de CTN/CTS in exterior)**

<b>SCENARIUL 1</b>	<b>SCENARIUL 2</b>
Soclu se va izola cu polistiren extrudat ignifug cu grosime de 10 cm (se menționează că grosimea finală se va stabili de către arhitect în funcție de propunerea de arhitectură - sistem complet de tip picurator, profil de pornire izolație, colțare etc)	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Izolația termică (polistirenul extrudat) va coborî cât mai jos, respectiv până la cota de îngheț iar dacă există dificultăți tehnice cel puțin până la adâncimea de îngheț din zonă (min. 100cm) în conformitate cu prevederile expertizei tehnice și a studiului geotehnic (nivelul hidrostatic). Expertul poate dispune renunțarea la intervenția în zona fundației în măsura în care această intervenție afectează negativ rezistența și stabilitatea clădirii.

Fundațiile exterioare trebuie să fie izolate pe perimetrul exterior al clădirii pentru limitarea creării punților termice și pentru a scădea temperatura dintre suprafețele interioare și suprafețele exterioare, respectiv pentru confort interior și pentru calitatea aerului interior. Se va consulta expertiza tehnică A1 pentru a se releva posibilitatea tehnică de intervenție asupra fundațiilor;

Se va dispune o hidroizolație pe perimetrul exterior al clădirii, de la cota CTS/CTN și până la cota de fundare, respectiv izolarea se va face tronsonal și se va dispune atât hidroizolație termosudabilă pensulabilă în 2/3 straturi cât și strat de protecție al hidroizolației cu crampoane (cramponată). Se va folosi o soluție agrementată, completă conform unui sistem complet oferit de un furnizor (enumerarea furnizorilor este nelimitativă). Se va avea grijă la continuitatea hidroizolației, respectiv ea nu se va perfora, se vor realiza doar lipituri și prinderi, fără perforarea hidroizolației.

Petrecerea (suprapunerea) hidroizolației se va face pe 40-50 cm.

Nu se acceptă izolarea termică a soclului decât cu polistiren extrudat XPS.

### **Înlocuirea tamplăriei exterioare existente/ geamului, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă**

<b>SCENARIUL 1</b>	<b>SCENARIUL 2</b>
Soluția tehnică propusă constă în înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz, cu dispozitive/fante/grile pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de anvelopă.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- demontare tâmplărie exterioară existentă;
- montare tâmplărie exterioară termoizolantă cu glaf exterior;
- transport materiale și deșeuri rezultate în zone de depozitare a deșeurilor.

Cerințele constructive pentru tâmplăria exterioară termoizolantă din profile PVC cu glaf exterior, sunt:

- Profile: Coeficientul de transfer termic(U) maxim- 1/3 W/m<sup>2</sup>K;
- Geamul: Coeficientul de transfer termic(U)<sub>maxim</sub>= 1,3 W/m<sup>2</sup>K;
- Clasa de reacție la foc: min. C-s2, d0;
- clasa A;
- armatură oțel zincat;
- fantă/grilă de ventilație mecanică controlată;
- feronerie oscilo-batantă cu închideri multipunct;
- glaf exterior.

Caracteristicile tehnice principale ale tamplăriei exterioare termoizolante, sunt:

- comportarea la încovoiere din vânt: clasa C4;
- rezistență la deschidere-închidere repetată: ferestre - min. 30.000 cicluri, uși - min. 100.000 cicluri;
- etanșeitatea la apă: min. Clasa E900;
- permeabilitatea la aer: Clasa 4;
- numărul minim de schimburi de aer:0,5 schimburi/oră;
- izolarea la zgomot aerian: în funcție de categoria străzii - 35 dB.
- numărul garniturilor de etanșare: închidere pe minim 3 garnituri.

Tâmplăria care se înlocuiește trebuie dotată cu dispozitive/fante/grile pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă.

### Placă peste subsol

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Izolarea plăcii de peste subsol conform prevederilor Ordinului 2641/2017, pentru scăderea ecartului de temperatură dintre subsol și pardoseaua finită la parter (apartamente și/sau spații de la parter). Placa peste subsolul tehnic se va izola cu polistiren expandat cu o grosime identică, 8 cm doar pe zona unde există subsol.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:

- curățare prin periere, spălare strat suport și control tehnic de calitate;
- izolare termică planșeu peste subsol cu produse de construcții compatibile tehnic;
- transport materiale și deșeuri rezultate în zone de depozitare a deșeurilor.

Sistemul compozit de izolare termică cuprinde, în principal, următoarele etape:

- aplicarea materialului termoizolant pe intradosul planșeului peste subsol;
- fixarea stratului termoizolant realizat din polistiren expandat ignifugat (EPS);
- executarea stratului de protecție al termoizolației cu tencuială subțire cu mortar adeziv armat cu plasă din fibră de sticlă;
- zugrăveala simplă cu lapte de var.

Clasa de reacție la foc a sistemul compozit de izolare termică : B-s2,d0.

### Instalația de încălzire

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Revizuirea și schimbarea în totalitate a instalațiilor, cu raportare la HG2139/2004 privind mijloacele fixe și durata lor normată precum și cu raportare la starea tehnică a instalațiilor	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Unde nu sunt centrale de apartament se propun următoarele soluții:

- Înlocuirea robinetilor colțar cu robineti cap termostatic
- Dotarea coloanelor verticale cu dispozitive de păstrare a disponibilului de presiune constant
- Dotarea corpurilor statice din spațiul locuit cu repartitoare de cost a căldurii consumate
- Dotarea instalației cu contor de căldură general
- Izolarea conductelor

Conform art. 14 din Legea 372/2005 -republicată M.O.868/23.09.2020 este obligatorie asigurarea echipării cu dispozitive de autoreglare pentru reglarea distinctă a temperaturii și calității aerului interior, în fiecare încăpere încălzită/răcită direct sau într- o zonă încălzită/răcită din clădire și/sau unitatea de clădire, astfel devine obligatorie montarea dispozitivelor în fiecare încăpere încălzită/răcită direct - deci în fiecare încăpere și în fiecare apartament.

### Apă caldă de consum

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Înlocuirea coloanelor de apă caldă/rece și canalizării	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Unde nu sunt centrale de apartament se propun următoarele soluții:

- Înlocuirea contorilor de apă caldă/rece cu contori performanți
- Dotarea instalației cu contor de apă caldă/rece general
- Izolarea conductelor

### Instalația de iluminat

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Schimbarea becurilor (lămpilor) precum și a circuitelor neconforme (după caz) a celor care sunt incandescente și fluorescente, respectiv se va dispune folosirea lămpilor/panourilor de tip LED datorită duratei mari de viață a acestora și consumului electric scăzut raportat la cele clasice cu incandescență sau fluorescentă, respectiv renunțarea la folosirea lămpilor cu fluorescență și/sau incandescență.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Se estimează pentru varianta cu lămpi LED o scădere a consumului pentru iluminat cu minim 40-60% față de varianta clasică de iluminat.

Avantaje

- Durată de viață mare - becurile LED pot fi folosite de două ori mai mult (pană la 50.000 de ore) față de cele fluorescente și de peste 50 de ori mai mult față de cele incandescente.
- Rezistentă crescută - becurile LED sunt rezistente la șocuri și vibrații pentru că nu au filament precum cele incandescente.
- Eficiență superioară - becurile LED produc o lumină mult mai puternică și mai apropiată de conceptul de lumină albă.

- Consum redus de energie- principalul avantaj al acestui tip de becuri este consumul său scăzut, de 10- 15 ori mai mic decât cel al unui bec incandescent, motiv pentru care becurile LED se numără printre cele mai economice becuri.

- Tipul de lumină - becurile LED produc lumină rece, spre deosebire de becurile incandescente care se incing foarte tare ele având o eficiență foarte scăzută. (90% din energia electrică ce le străbate este transformată în căldură și numai 10% este transformată în lumină)

- Tipul de echipament propus pentru asigurarea confortului vizual: aparate de iluminat cu sursă LED, având durata de funcționare de aproximativ 50 000 h, cu o temperatură de culoare  $T_k < 4000$  grd.K și cu o redare a culorilor  $>$  de 80%, având și posibilitate de dimming/reducerea intensității luminoase;

- Montarea senzorilor de prezență în spațiile neocupate permanent;

- Sursele cu incandescență sunt scoase din fabricație, calitatea iluminatului era foarte bună dar consumul de energie nejustificat datorită principiului de funcționare- incandescență, flux luminos 5%, consum ce a dus la interzicerea acestora în Uniunea Europeană;

- Sursele fluorescente compacte și tuburile fluorescente, au în componență mercur și unele dintre ele plumb, sunt din nou echipamente ce treptat vor mai fi utilizate doar pentru aplicații speciale. Sursele LED au înlăturat și aceste componente toxice.

Este obligatoriu să se întocmească un proiect tehnic de reabilitare/modernizare instalației electrice.

Este obligatorie revizuirea/schimbarea tablourilor electrice, reabilitarea instalației de iluminat. înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu lămpi LED, se vor instala senzori de mișcare în spațiile comune (holuri de acces, subsol, iluminat exterior)

Lucrările de proiectare se vor face de instalatori autorizați și atestați ANRE.

### Ventilare naturală a spațiilor ocupate

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Realizarea a două goluri de ventilație la încăperile în care sunt instalate echipamente cu flacără liberă (centrale termice murale, aragaze pe gaz metan, etc). Golurile pentru canalele sau grilele de ventilație pentru evacuarea gazelor de ardere vor fi amplasate câte unul la partea superioară a încăperilor, cât mai aproape de plafon iar al doilea la partea inferioară la aproximativ 10 cm față de pardoseală.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Cuprinde în principal, următoarele activități:



Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA

ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 42 din 66

- executarea a două goluri cu diametru de 100 mm la fiecare încăpere în care sunt instalate echipamente cu flacără liberă, pentru priza de aer exterioară;
- poziționarea golurilor de ventilație în pereții exteriori se va face astfel încât să nu se interpună cu elementele structurale: grinzi, centuri, buiandrugi, etc;
- perforările în pereții exteriori pentru crearea golurilor de ventilație se vor executa folosind tehnica diamantată (carotaj umed) pentru a nu introduce șocuri sau vibrații în structură.

Materialele necesare pentru această lucrare sunt:

- tubulatură din PVC D 100 mm
- grilă de exterior circulară, având lamele fixe, orizontale, antiploaie, prevăzută cu plasă metalică de protecție (ochiuri de 2x2 mm) pe partea din spate.
- grilă de interior circulară.

#### **Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție**

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Demontarea tuturor echipamentelor și instalațiilor montate pe fațadele blocului de locuințe în vederea aplicării termoizolației.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Cuprinde, în principal, următoarele activități:

- demontarea aparatelor de aer condiționat de pe fațadele blocului de locuințe și remontarea acestora pe suporturi care permit montarea sistemului termoizolant sub aparatele de aer condiționat
- demontarea antenelor TV de pe fațadele blocului de locuințe și remontarea acestora pe suporturi care permit montarea sistemului termoizolant sub antenele TV;
- îndepărtarea față de perete a conductelor de gaz de pe fațadele blocului de locuințe până la o distanță de minim 10 cm față de sistemul termoizolant ce se va monta, unde este cazul;
- îndepărtarea față de perete a cablurilor de pe fațadele blocului de locuințe și pozarea în paturi de cabluri montate pe sistemul termoizolant;
- îndepărtarea față de perete a platbandei de împământare de pe fațadele blocului de locuințe până la o distanță de minim 10 cm față de sistemul termoizolant ce se va monta, unde este cazul;

#### **Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe**

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Realizarea unui nou trotuar perimetral, impermeabil, de protecție, conform normelor în vigoare, cu pantă spre exterior.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

Cuprinde, în principal, următoarele activități:

- refacerea pantei trotuarului existent și a stratului suport;
- turnarea unei șape slab armate cu o grosime de minim 5 cm cu rosturi la distanța de maxim 1 m;
- montarea unui cordon bituminos între soclul clădirii (în urma termoizolării acestuia) și trotuarul reparat.

**Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu captatoare solare termice sau electrice, instalații cu panouri solare fotovoltaice, microcentrale care funcționează în cogenerare de înaltă eficiență și sisteme centralizate de încălzire și/sau de răcire, pompe de caldură și/sau centrale termice sau centrale de cogenerare pe biomasă, schimbătoare de căldură sol-aer, recuperatoare de caldură**

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

**c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția**

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Nu au fost identificați factori de risc antropici care ar putea afecta investiția. Din punct de vedere al factorilor de risc naturali, inclusiv de schimbări climatice care ar putea afecta construcția, lucrările de reabilitare și modernizare propuse respectă prevederile normativelor în vigoare, luând în considerare atât acțiunile seismice (P100-3/2013), cât și încărcările din acțiunea zăpezii (CR 1-1-3-2012) și a vântului (CR 1-1-4-2012).	Întrucât amplasamentul studiat este același pentru ambele scenarii, informațiile sunt identice cu cele descrise în Scenariul 1.

**d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate**

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 44 din 66

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Pe amplasament sau în zona imediat învecinată nu există monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice. Terenul nu este inclus în zona protejată sau de protecție.	Întrucât amplasamentul studiat este același pentru ambele scenarii, informațiile sunt identice cu cele descrise în Scenariul 1.

**e)caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție**

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
<ul style="list-style-type: none"><li>- Nivel anual specific al gazelor cu efect de seră: 30.62 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>/an.</li><li>- Consumul anual de energie finală totală: 165.50 kWh/m<sup>2</sup>.an</li><li>- Consumul anual specific de energie finală pentru încălzirea spațiilor: 96.97 kWh/m<sup>2</sup>.an.</li><li>- Consumul anual de energie din surse regenerabile: 19.86 kWh/ m<sup>2</sup>.an.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nivel anual specific al gazelor cu efect de seră: 26,1 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>/an.</li><li>- Consumul anual de energie finală totală: 102,76 kWh/m<sup>2</sup>.an</li><li>- Consumul anual specific de energie finală pentru încălzirea spațiilor: 65,58 kWh/m<sup>2</sup>.an.</li><li>- Consumul anual de energie din surse regenerabile: 32.88 kWh/ m<sup>2</sup>.an</li></ul>

**5.2. NECESARUL DE UTILITĂȚI REZULTATE,INCLUSIV ESTIMĂRI PRIVIND DEPĂȘIREA CONSUMURILOR INIȚIALE DE UTILITĂȚI ȘI MODUL DE ASIGURARE A CONSUMURILOR SUPLIMENTARE:**

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Deoarece, prin realizarea lucrărilor de intervenție propuse nu se realizează extinderi ale blocului și nici creșterea numărului de persoane pe care blocul le deservește - nu sunt necesare alte tipuri de utilități față de cele existente. În urma realizării lucrărilor de intervenție propuse, nu se vor depăși consumurile inițiale de utilități. În plus, este de remarcat faptul că prin aplicarea tuturor soluțiilor propuse se obține o reducere substanțială a consumului de energie.	Informațiile legate de utilități sunt identice cu cele prezentate în Scenariul 1.

**5.3.DURATA DE REALIZARE ȘI ETAPELE PRINCIPALE CORELATE CU DATELE PREVĂZUTE ÎN GRAFICUL ORIENTATIV DE REALIZARE A INVESTIȚIEI, DETALIAȚI PE ETAPE PRINCIPALE**

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 45 din 66

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Durata de realizare se estimează la 8 luni, conform graficului de realizare a investiției.	Durata de realizare se estimează la 14 luni, conform graficului de realizare a investiției.

#### 5.4.COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI

- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general: • TOTAL inclusiv T.V.A.: 11.103.826,44 lei; • din care: Construcții-Montaj (C + M) inclusiv T.V.A.:7.898.173,28 lei.	Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general: • TOTAL inclusiv T.V.A.: 1.447.722,94 lei; • din care: Construcții-Montaj (C + M) inclusiv T.V.A.:10.267.643,37 lei.

Calculul estimativ al investiției s-a efectuat prin realizarea listelor de cantități de lucrări (Formularul F2, F4) cu costuri unitare din baze de date publice.

Standardul de cost constituie document de referință, cu rol de ghidare în promovarea obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice. Standardul de cost se referă la cheltuielile cuprinse în cap. 4 "Cheltuieli pentru investiția de bază" din Metodologia privind elaborarea devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

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

Investiția constă în creșterea performanței energetice a blocului de locuințe și realizarea unor lucrări conexe cu scopul respectării condițiilor impuse de legislația în vigoare. Datorită specificului ei, investiția nu numai că nu generează costuri de operare suplimentare față de cele existente, dar mai mult, ea asigură o reducere substanțială a cheltuielilor actuale cu energia.

#### 5.5.SUSTENABILITATEA REALIZĂRII INVESTIȚIEI

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Impactul social al realizării investiției este dat de: <ul style="list-style-type: none"> <li>creșterea gradului de satisfacție a locatarilor blocului de locuințe;</li> <li>creșterea necesarului de forță de muncă pe plan local și implicit creșterea bunăstării în rândul locuitorilor localității.</li> </ul>	Intrucât se propune același tip de investiție, diferența constând doar din măsurile constructive, impactul social și cultural sunt aceleași cu cele descrise în Scenariul 1.

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

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Pentru realizarea lucrărilor de intervenție propuse prin proiect, solicitantul va încheia contracte cu firme specializate, care vor asigura întreaga forță de muncă necesară execuției proiectului. Implementarea proiectului nu necesită crearea de noi locuri de muncă la nivelul solicitantului, în faza de operare a investiției. Necesarul forței de muncă pe perioada execuției va fi de 6 persoane.	Întrucât se propune același tip de investiție, iar costurile sunt apropiate, informațiile referitoare la locurile de muncă create sunt aceleași cu cele descrise în Scenariul 1.

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

Reducerea consumului de energie pentru încălzirea clădirilor rezidențiale are ca efect reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea, diminuarea efectelor schimbărilor climatice prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și creșterea independenței energetice prin reducerea consumului de combustibil convențional utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire.

Implementarea proiectului contribuie la protejarea naturii prin scăderea consumului de combustibil convențional (hidrocarburi) și implicit prin scăderea degajării în atmosferă a gazelor cu efect de seră și alte substanțe nocive. Folosirea combustibililor convenționali (hidrocarburi) duce la poluare, creșterea temperaturii globale, distrugerea stratului de ozon, topirea calotei glaciare.

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
În urma realizării lucrărilor propuse, se va asigura o reducere anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră cu 67,967 kg CO <sub>2</sub> /an.	În urma realizării lucrărilor propuse, se va asigura o reducere anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră cu 62,73 kg CO <sub>2</sub> /an.

Lucrările propuse în Scenariul 1 sunt similare cu cele propuse în Scenariul 2 din punct de vedere al impactului asupra mediului. Atât în perioada de execuție a lucrărilor propuse în Scenariul 1 și 2, cât și în perioada de exploatare, prin realizarea investiției nu se introduc efecte negative suplimentare față de situația existentă asupra solului, microclimatului, apelor de suprafață, vegetației, faunei sau peisajului. Detalierea celor prezentate anterior se realizează în continuare.

### 1) Protecția apelor:

- Poluanți în perioada de execuție: Pentru a evita poluarea în vecinătatea lucrărilor, utilajele vor fi stocate la sfârșitul zilei de lucru într-o parcare betonată special amenajată într-o zonă mai înaltă, prevăzută cu o pantă astfel încât apele pluviale și eventualele scăpări de carburanți să fie reținute într-un separator de produse ușoare. Impurificarea apelor poate apărea și în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere de la mașinile și utilajele din timpul execuției, aceste scurgeri fiind cantități mici nu pot infecta apa subterană. În timpul execuției lucrărilor, dacă se respectă tehnologia de lucru, nu se emit substanțe care să afecteze calitatea apelor din pânza freatică și a celor de suprafață. Se poate aprecia ca impactul acestei activități asupra apelor de suprafață și subterană este nesemnificativă.

- Poluanți în perioada de exploatare: Obiectivul nu va avea nici o influență asupra apelor de suprafață și a celor de adâncime prin măsurile ce se vor lua pentru preîntâmpinarea infiltrațiilor, apele uzate fiind colectate prin intermediul rețelei de canalizare interioare a clădirii. Se va realiza execuția corespunzătoare a rețelelor de evacuare a apelor uzate în vederea evitării pierderilor accidentale în ape, pe sol și în subsol. Obiectivul va fi realizat luându-se strict în considerare respectarea indicatorilor de calitate a apelor uzate evacuate, conform prevederilor HG nr.188/2002, modificata prin HG nr. 352/2005, respective ale normativului NTPA- 002/2005.

### 2) Protecția calității aerului:

- Poluanți în perioada de execuție: Execuția lucrărilor o constituie, pe de o parte, o sursă de emisii de praf, iar pe de altă parte, sursa de emisie a poluanților specifici arderii combustibililor fosili (produse petroliere distilate) în motoarele utilajelor necesare efectuării lucrărilor propuse (autocamion, autobasculantă, buldoexcavator, automacara, autobetonieră). Emisiile de praf, care apar în timpul execuției lucrărilor, provin de la rularea mijloacelor de transport pe căile de acces din incinta obiectivului. Poluarea factorului de mediu AER este de scurtă durată și limită în timp (perioada de execuție).

- Poluanți în perioada de exploatare: După darea în folosință, poluanții pentru aer sunt reprezentați de gazele de ardere emansate de centrala termică. Se va asigura controlul și verificarea tehnică periodică a centralelor termice și instalațiilor anexe, optimizarea programului de desfășurare a procesului de ardere, cu respectarea legislației specifice.

### **3) Protecția solului și subsolului:**

- La realizarea lucrărilor se vor lua măsuri prin care să nu se afecteze calitatea solului în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere de la mașinile și utilajele din timpul execuției, aceste scurgeri fiind în cantități mici, ele nu pot infecta solul.

- Se vor realiza puncte special amenajate în vederea colectării și depozitării temporare a deșeurilor și se va implementa sistemul de colectare selectivă a deșeurilor. Serviciul de colectare a deșeurilor va fi realizat printr-un operator de salubritate autorizat potrivit legii, printr-un contract încheiat cu beneficiarul investiției.

- Depozitarea deșeurilor se va face doar în locurile special amenajate, nicidecum pe rampe neautorizate.

- În urma celor prevăzute mai sus putem considera că impactul asupra solului și subsolului este minim.

### **4) Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor:**

- Poluanți în perioada de execuție: Sursele de zgomot și vibrații se produc în perioada execuției de la utilajele de execuție și de la traficul auto. Nivelul de zgomot la sursă este cca.85-95 dBA, în unele cazuri 110 dBA. Caracterul zgomotului este de joasă frecvență și durata este cca. 8-10 ore/zi.

Nivelul total de zgomot este prevăzut în STAS de a nu depăși 70 dBA la limita perimetrului construit și sub 50dBA la cel mai apropiat receptor protejat. Distanța de amplasare față de locuințe nu este foarte mare, însă nu implică inconfortul locuitorilor decât pe perioade limitate de timp, lucrările generatoare de zgomot fiind organizate pe perioada zilei, anunțate din timp, organizate corespunzător pentru limita la maxim efectul de disconfort

- Poluanți în perioada de exploatare: În timpul desfășurării diferitelor activități, se vor asigura măsuri pentru încadrarea nivelului de zgomot ambiental în prevederile legislației în vigoare, pentru evitarea disconfortului și a efectelor negative asupra sănătății populației.

### **5) Protecția împotriva radiațiilor:**

- Lucrările propuse prin acest proiect, nu produc, respectiv nu folosesc radiații în execuție sau exploatare, deci nu necesită luare de măsuri de protecție împotriva radiațiilor.

### **6) Protecția asezărilor umane, turiștilor și obiectivelor de interes public:**

- Pentru protecția mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul documentației, se prevăd măsurile ce se impun a fi luate pentru lucrările de construcție. Toate măsurile luate sunt în concordanță cu prevederile din OUG 195/2005.

- De asemenea, pe perioada execuției, se vor lua măsuri pentru evitarea disipării de pământ și materiale de construcție pe carosabilul drumului de acces și blocarea lui în proximitatea amplasamentului, pentru interzicerea depozitării de pământ excavat sau

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 49 din 66

materiale de construcție în afara amplasamentului obiectivului, în locuri neautorizate, iar pământul excavat va fi utilizat pentru reamenajarea și restaurarea terenului.

- Pentru siguranță, pe perioada execuției, se vor monta panouri de avertizare pe drumurile de acces. Rețelele electrice provizorii și definitive și corpurile de iluminat vor fi protejate, verificate periodic și întreținute încă din faza de construcție. Împrejurul obiectivului sunt prevăzute suprafețe destinate spațiilor verzi, care se vor menține obligatoriu și vor fi întreținute corespunzător.

- Tot pentru protecția asezărilor umane, se vor asigura măsuri pentru încadrarea nivelului de zgomot ambiental în prevederile legislației în vigoare, pentru evitarea disconfortului și a efectelor negative asupra sănătății populației.

## **7) Impactul produs asupra vegetației și faunei terestre**

- Situația amplasamentului nu implică și nu determină - direct sau indirect - nici un impact asupra florei și faunei existente în această zonă, întrucât imobilul este situat în mediu urban.

- Activitățile de construire a imobilului nu au ca efect distrugerea sau modificarea habitatelor speciilor de plante și nu alterează populația de păsări, mamifere, pești, amfibieni, reptile, nevertebrate protejate sau nu. Investiția nu modifică dinamica resurselor speciilor de pești și nu afectează spațiile pentru adăposturi, de odihnă, creștere, reproducere sau rutele de migrare ale păsărilor. Vegetația nu va fi afectată.

- Întrucât impactul general asupra biodiversității prin lucrările prevăzute este redus, nu au reieșit ca necesare măsuri suplimentare de protecție a factorilor de mediu

## **5.6. ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE**

**a). Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință**

### **PREZENTAREA SCENARIULUI DE REFERINȚĂ**

Prin realizarea investiției "REABILITARE TERMICA BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA", STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA, MUNICIPIUL ARAD, JUDETUL ARAD se urmărește reabilitarea termică a blocului de locuințe și dotarea acestuia cu sisteme alternative de producere a energiei.

Obiectivele generale ale proiectului sunt:

- Îmbunătățirea infrastructurii clădirilor rezidențiale care să asigure un consum redus de energie și limitarea emisiilor de gaze cu efect de seră.;

- Creșterea eficienței energetice a clădirilor și reducerea poluării.

Obiective specifice:



Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 50 din 66

- Reducerea consumului anual specific de căldura pentru încălzire a clădirii izolate termic și reducerea consumului de combustibil convențional utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire;
- Reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, cu efect pozitiv asupra schimbărilor climatice;
- Rezolvarea tuturor problemelor legate de securitatea la incendiu conform prevederilor legale în vigoare.
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei.

"REABILITARE TERMICA BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA" STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA, MUNICIPIUL ARAD, JUDETUL ARAD, poate fi indeplinite prin doua scenarii;

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
Corespunde pachetului de măsuri minimal , descris în cadrul capitolului 5 din D.A.L.I.	Corespunde pachetului de măsuri maximal, descris în cadrul capitolului 5 din D.A.L.I.

## IPOTEZE DE BAZĂ ALE ANALIZEI FINANCIARE

• Indicatorii utilizati pentru analiza financiară sunt VALOAREA FINANCIARĂ NETĂ ACTUALIZATĂ a obiectului și RATA FINANCIARĂ INTERNĂ A RENTABILITĂȚII.

• Scopul analizei financiare este de a utiliza previziunile fluxului de numerar al proiectului pentru a calcula ratele randamentului adecvate, rata internă financiară a randamentului capitalului (RIRF) și valoarea netă financiară actuală corespunzătoare (VNAF).

• Structura analizei financiare presupune ca, pe baza valorii totale a investiției, a determinării veniturilor și costurilor totale aferente exploatării, a identificării surselor financiare, a determinării sustenabilității financiare și a fluxurilor de numerar, se va determina RIRF.

• Metoda utilizată în dezvoltarea analizei cost-beneficiu financiară este cea a fluxului net de numerar actualizat. Potrivit acestei metode fluxurile non-monetare, cum sunt amortizarea, nu sunt luate în considerare.

• Rata de actualizare utilizată este de 4% pentru lei, conform Regulament (EU) Nr. 480/2014.

Ca o definiție generală, rata financiară a actualizării reprezintă costul de oportunitate al capitalului. Costul de oportunitate al capitalului reprezintă costul renunțării la rentabilitatea sigură oferită de o investiție în speranța obținerii unei rentabilități mai mari.

• Perioada de referință sau Orizontul de timp luat în calcul este de 15 ani. Prin orizontul de timp se înțelege numărul maxim de ani pentru care se fac previziunile.

Previziunile care privesc tendința viitoare a proiectului trebuie formulate pentru o perioadă adecvată vieții sale economice și să fie suficient de lungă pentru a lua în

considerare impactul sau pe termen mediu/lung.

Numărul maxim de ani pentru care se face previziunea determină durata de viață a proiectului și este legat de sectorul în care se realizează investiția.

Perioada de referință include perioada de implementare a operațiunii.

### **b) Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung**

Clădirile proiectate înainte de anul 1990 înregistrează cele mai importante pierderi de energie prin pereții exteriori, ferestre și terasă. Aceste pierderi de energie determină costuri foarte ridicate cu încălzirea spațiilor pe perioada de iarnă. Totodată, clădirile proiectate înainte de 1990 prezintă adesea elemente de construcție ale fatadelor degradate/deteriorate, cu potențial risc de prabușire, dar și componente - pereți exteriori și tâmplărie exterioară - neperformante din punct de vedere energetic.

Blocul de locuințe 319 situat la adresa STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA din Municipiul ARAD, face parte din această categorie. În cazul în care nu se realizează investiția, se estimează creșterea de la an la an a costurilor de energie termică, cu reparațiile și a celor de întreținere a clădirii existente.

Directiva 2006/32/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficiența energetică la utilizatorii finali și serviciile energetice și de abrogare a Directivei 93/76/CEE a Consiliului prevede, printre altele, ca statele membre să ia toate măsurile pentru îmbunătățirea eficienței energetice la utilizatorii finali și stabilirea unei ținte naționale de minimum 9% privind economiile de energie .

STRATEGIA DE DEZVOLTARE DURABILĂ A MUNICIPIULUI ARAD stabilește direcțiile pe care Municipiului ARAD, își propune să le urmeze pentru atingerea obiectivelor stabilite de Uniunea Europeană, reabilitare termică a clădirilor publice și rezidențiale fiind una din acțiunile prioritare pe care municipalitatea trebuie să le urmeze.

Prin realizarea lucrărilor de eficientizare energetică, Municipiul ARAD își dorește să se alinieze strategiei locale și naționale în domeniul energiei. Prin realizarea lucrărilor de intervenție privind creșterea performanței energetice a clădirii, se reduc cheltuielile cu întreținerea locuințelor, se asigură susținerea agenților economici din domeniul construcțiilor și se creează noi locuri de muncă.

### **c) Analiza financiară, sustenabilitatea financiară**

Analiza financiară are drept scop calculul performanței și sustenabilității financiare a investiției propuse pe parcursul perioadei de referință, cu scopul de a stabili cea mai potrivită structură de finanțare a acesteia.

Metoda utilizată în analiza cost-beneficiu la o rată de actualizare de 4 %, pentru o perioadă de referință de 30 de ani este cea a fluxurilor de numerar.

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 52 din 66

Durata de realizare a investiției: 12 luni din care 8 luni C+M

Ținând cont de specificul investiției, valoarea reziduală se estimează a fi suma beneficiilor aduse de proiect după perioada operațională.

Pentru valoarea reziduală s-au luat în calcul următoarele date:

- durata de viață a proiectului 50 ani
- perioada de previziune operațională 20 ani
- deprecierea liniară a capitalului

Valoarea reziduală s-a calculat numai la valoarea C+M

Se presupune ca se vor face investiții majore asupra obiectivului în perioada operațională care influențează valoarea.

Conform metodologiei în vigoare vizând fundamentarea proiectelor de investiții de acest tip (fără venituri), sunt întrunite condițiile pentru a susține necesitatea acordării finanțării investiției.

#### **d) Analiza economică, analiza cost-eficacitate**

Nu este cazul (proiectul nu este unul major)

Conform normelor metodologice de aplicare a H.G. 907/2016, analiza socio-economica este obligatorie doar în cazul investițiilor publice majore - investiție publică majoră: investiția publică al cărei cost total depășește echivalentul a 25 milioane euro, în cazul investițiilor promovate în domeniul protecției mediului, sau echivalentul a 50 milioane euro, în cazul investițiilor promovate în alte domenii.

#### **e) Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor**

##### Analiza calitativă a riscurilor

Proiectul este adaptat normelor tehnologice și măsurilor recomandate de Uniunea Europeană și legislația națională. În vederea prevenirii riscurilor s-au efectuat/se vor efectua o serie de studii topografice în vederea :

- stabilirii soluțiilor tehnice și a valorii investiției de către specialiști cu experiență, pe baza folosirii unor metode moderne de proiectare, în conformitate cu legislația în vigoare;
- obținerea avizelor prevăzute în Certificatul de Urbanism;
- societatea de proiectare este atestată pe linia calității.

Din punct de vedere al realizării efective a investiției de reabilitare, reprezentantul proiectantului va fi prezent pe șantier de câte ori este necesară modificarea soluției prevăzute inițial în documentația tehnică a lucrării pentru a se verifica necesitatea modificării solicitate și adaptarea la condițiile de amplasament a lucrărilor noi de executat.

Inspekția în Construcții este instituția de control din fiecare județ care are dreptul și obligația de a verifica stadiul de execuție a lucrărilor și modul în care se respectă condițiile de calitate ale acestora. Constructorul are obligația de a numi pentru fiecare lucrare un specialist responsabil tehnic cu execuția lucrărilor - autorizat, care va avea sarcina să

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 53 din 66

asigure condițiile necesare ca fiecare etapă de execuție să se facă cu respectarea condițiilor de calitate a lucrărilor, dar și respectarea graficului de execuție al lucrărilor contractate implicit cu respectarea termenilor de execuție.

Din aceste considerente apreciem aceste riscuri ca fiind minime.

#### Riscuri instituționale și politice

Adoptarea unei strategii nefavorabile (ex. în domeniul impozitului pe profit și pe salarii) ce descurajează investițiile, inițiativele antreprenoriale, motivarea forței de muncă și toate acestea conduc la scăderea nivelului de trai.

Din acest punct de vedere riscul este redus.

#### Riscuri interne

Riscurile interne sunt direct legate de proiect și pot apărea în timpul și/sau ulterior fazei de implementare:

- > Executarea defectuoasă a realizării lucrărilor
- > Întreținere și lucrări de intervenție defectuoase
- > Supradimensionarea personalului de intervenție și de întreținere
- > Incapacitatea financiară a beneficiarului de a susține costurile de întreținere
- > Nerespectarea cerințelor cuprinse în Autorizația de Mediu
- > Nerespectarea programului de întreținere și reparații
  - > Nerespectarea graficului de implementare
  - > Nerespectarea graficului de plăți, respectiv întârzierea plăților
  - > Nerespectarea termenelor de finalizare a lucrărilor.

Riscurile interne pot fi atenuate sau prevenite prin intermediul unor măsuri cu caracter administrativ, cum ar fi:

- selectarea unei societăți performante pentru lucrări;
- respectarea termenelor de execuție prevăzute;
- introducerea unui contract strict, riguros cu termene și responsabilități clare;

În cazul materializării acestor riscuri pe perioada de implementare a proiectului se impune identificarea și adoptarea de către Beneficiar, Proiectant și Constructor a unor soluții adecvate.

#### Riscuri externe

Riscurile externe sunt acele riscuri aflate în strânsă legătură cu mediul socio-economic, având o influență considerabilă asupra proiectului propus:

#### Riscuri economice

- > Creșterea inflației
- > Deprecierea monedei naționale
- > Scăderea veniturilor populației

#### Riscuri sociale

- > Creșterea costurilor forței de muncă

În timp ce riscurile interne pot fi atenuate sau prevenite prin intermediul măsurilor de

natură administrativă, riscurile externe sunt greu de anihilat, cu atât mai mult cu cât sunt independente de acțiunile întreprinse în cadrul proiectului.

Sintetizând, pentru a gestiona aceste riscuri ce pot apărea în derularea proiectului au fost identificate, au fost analizate consecințele pe care le implică apariția acestora precum și măsurile ce se vor întreprinde pentru micșorarea impactului.

Riscuri identificate	Consecințe	Masuri de administrare a riscurilor
<b>Riscuri de amplasament</b>		
1. Condiții de amplasament - apariția unor probleme din cauza calității terenului în zona de amplasament	Întârzieri în începerea proiectului, în finalizarea lui sau creșterea costului proiectului	Investitorul o va transfera constructorului care se poate baza pe rapoarte de expertiză tehnică în faza de proiect
2. Nu pot fi obținute toate aprobările necesare sau pot fi obținute cu condiționări neașteptate	Majorarea costurilor și a timpului necesar pentru realizarea proiectului	Înainte de începerea proiectului, autoritatea publică va face o investigație în detaliu a aprobărilor necesare
3. Organizarea execuției pregătirea execuției anumitor lucrări are ca rezultat un cost mult mai mare și necesită un timp peste termenii contractuali	Majorarea costurilor și a timpului necesar pentru realizarea proiectului	Utilizarea și mobilizarea resurselor pentru a acoperi costurile pentru condițiile dificile de execuție a lucrărilor, inclusiv de asigurare a utilităților
<b>Riscuri de proiectare, construcție și recepția lucrărilor proiectului</b>		
4. Proiectare Riscul ca proiectul tehnic și detaliile de execuție să nu poată permite asigurarea execuției lucrărilor la costul anticipat	Creștere pe termen lung a costurilor suplimentare sau imposibilitatea aplicării unor soluții tehnice propuse	Investitorul și proiectantul care poartă responsabilitatea proiectului decide asupra schimbării soluțiilor tehnice astfel încât costurile suplimentare să se încadreze în capitolul "Diverse și neprevăzute" sau se va renunța la
5. Construcție Riscul decoperirii în timpul execuției a necesității unor noi lucrări Riscul de apariție a unui	Întârziere în implementare și majorarea costurilor	Costurile suplimentare vor fi acoperite din capitolul "diverse și neprevăzute". De asemenea, beneficiarul va intra într-un contract cu durată și valori fixe, astfel constructorul trebuie să aibă resursele și capacitatea tehnică de a se încadra în condițiile de

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENȚII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 55 din 66

eveniment care conduce la imposibilitatea finalizării acesteia la termen și la costul estimat		fixe, astfel constructorul trebuie să aibă resursele și capacitatea tehnică de a se încadra în condițiile de execuție.
<b>Riscuri legate de finanțator și finanțare</b>		
6.Modificări de taxe Riscul ca pe parcursul proiectului regimul de impozitare general să se schimbe în defavoarea investitorului	Impact negativ asupra veniturilor financiare ale beneficiarului	Vor fi necesare fonduri suplimentare care vor fi asigurate fie din preluarea unor sume din capitolul de buget "Diverse și neprevazute", fie prin economisirea altor capitole din buget și în ultima instanță vor fi asigurate fonduri noi de către
7.Finanțare suplimentară datorită schimbărilor de legislație, de politică sau de altă natură proiectul necesită finanțare	Impact negativ asupra veniturilor beneficiarului	Finanțarea va fi asigurată de beneficiarii proiectului
8. Întreținere și reparare-calitatea proiectării și/sau a lucrărilor să fie necorespunzătoare ceea ce va conduce la creșterea peste anticipări a costurilor de întreținere	Creșterea costului și efecte negative asupra serviciilor furnizate	Introducerea în contract a unor clauze de asumare
<b>Activele proiectului</b>		
9.Deprecierea tehnică-riscul ca deprecierea tehnică să fie mai mare decât cea prevăzută	Creșterea costurilor de re tehnologizare	În cadrul analizei a fost considerată o variantă astfel încât riscul de deprecieri tehnică mai mare este redus, în cazul în care acest lucru se va întâmpla costurile suplimentare vor fi suportate de beneficiar
<b>Forța majoră</b>		
10. Forța majoră-riscul ca forța majoră precum este definită prin lege să împiedice realizarea contractului	Pierderea sau avarierea activelor proiectului și pierderea posibilității ca beneficiarul să obțină venituri	Se vor lua măsuri de asigurare a activelor și repararea acestora în cel mai scurt timp posibil

## 6. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă) RECOMANDAT(Ă)

### 6.1.COMPARAȚIA SCENARIILOR/OPTIUNILOR PROPUSE DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC, FINANCIAR AL SUSTENABILITĂȚII ȘI RISCURILOR

Se propun două scenarii tehnico-economice, având aceeași capacitate funcțională, însă caracteristici constructive diferite.

SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
<p>Se va desface hidroizolația existentă. Lucrări se vor face îngrijit, fără utilaje mecanice grele și fără a introduce în structură șocuri sau vibrații; cantitatea de materiale rezultată se va depozita în exteriorul construcției</p> <p>Înainte de efectuarea lucrărilor de termoizolare se vor executa lucrări de curățare.</p>	<p>Realizarea unui acoperis tip șarpantă din lemn cu toate accesoriilor necesare cu materiale noi, moderne și eficiente atât energetic cât și din punct de vedere al rezistenței. Planșeu se va izola.</p>
<p>Lucrările propuse asupra elementelor nestructurale sunt de tip curent și constau în reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor.</p> <p>Construcția nu conține elemente arhitecturale sau componente artistice.</p> <p>Această lucrare cuprinde, în principal, următoarele activități:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• zonele în care tencuiala are tendința de exfoliere (tencuială, cărămidă aparente, etc) se vor curăța în adâncime până la stratul suport și în plan până la stratul bun, în zonele dislocate se vor executa tencuieli pentru a asigura planeitatea peretelui în vederea montării termoizolației.</li><li>• refacerea tencuielilor în zonele foarte degradate ale fațadei, unde tencuiala inițială este desprinsă până la zidarie;</li><li>• remedierea degradărilor din zona rosturilor de tasare acolo unde este cazul;</li></ul>	<p>Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.</p>
<p>Soluția tehnică propusă constă în montarea unui termosistem din polistiren expandat pentru izolare termică a fațadelor, parte opacă, cu o grosime a termoizolației de 10 cm.</p>	<p>Soluția tehnică propusă constă în montarea de sisteme compozite – vata bazaltică de izolare termică a fațadelor, parte opacă, cu o grosime a termoizolației de 10 cm.</p>

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 57 din 66

<p>Soluția tehnică propusă este un strat de termoizolație de min 16 cm, polistiren extrudat</p>	<p>Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.</p>
<p>Socul se va izola cu polistiren extrudat ignifug cu grosime de 10 cm (se menționează că grosimea finală se va stabili de către arhitect în funcție de propunerea de arhitectură - sistem complet de tip picurator, profil de pornire izolație, colțar, etc)</p>	<p>Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.</p>
<p>Soluția tehnică propusă constă în înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz, cu dispozitive/fante/grile pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele interioare de anvelopă.</p>	<p>Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.</p>
<p>Izolarea plăcii de peste subsol conform prevederilor Ordinului 2641/2017, pentru scăderea ecartului de temperatură dintre subsol și pardoseaua finită la parter (apartamente și/sau spații de la parter). Placa peste subsolul tehnic se va izola cu polistiren expandat cu o grosime identică, 8 cm doar pe zona unde există subsol.</p>	<p>Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.</p>
<p>Revizuirea și schimbarea în totalitate a instalațiilor, cu raportare la HG2139/2004 privind mijloacele fixe și durată lor, precum și cu raportare la starea actuală a instalațiilor</p>	<p>Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.</p>
<p>Înlocuirea coloanelor de apă caldă canalizării</p>	<p>Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.</p>
<p>Schimbarea becurilor (lămpilor) pe circuitelor neconforme (după caz) a celor care sunt incandescente și fluorescente, respectiv se va dispune folosirea lămpilor/panourilor de tip LED datorită duratei mari de viață a acestora și consumului electric scăzut raportat la cele clasice cu</p>	<p>Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.</p>



Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 58 din 66

incandescentă sau fluorescentă, respectiv renunțarea la folosirea lămpilor cu fluorescență și/sau incandescentă.	
Realizarea a două goluri de ventilație la încăperile în care sunt instalate echipamente cu flacără liberă (centrale termice murale, aragaze pe gaz metan, etc). Golurile pentru canalele sau grilele de ventilare pentru evacuarea gazelor de ardere vor fi amplasate câte unul la partea superioară a încăperilor, cât mai aproape de plafon iar al doilea la partea inferioară la aproximativ 10 cm față de pardoseală.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.
Demontarea tuturor echipamentelor și instalațiilor montate pe fațadele blocului de locuințe în vederea aplicării termoizolației.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.
Realizarea unui nou trotuar perimetral, impermeabil, de protecție, conform normelor în vigoare, cu pantă spre exterior.	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.
Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie,	Se propune aceeași soluție tehnică cu cea din Scenariul 1.

<b>COMPARAȚIA SCENARIILOR/OPTIUNILOR PROPUSE</b>		
	<b>SCENARIUL 1</b>	<b>SCENARIUL 2</b>
<b>TEHNIC</b>	Consumul total anual specific de energie este de 142,76 kWh/m <sup>2</sup> .an	Consumul total anual specific de energie este de 142,76 kWh/m <sup>2</sup> .an
<b>ECONOMIC</b>	Valoarea anuală a economiei de energie:31.163,82 lei/an.	Valoarea anuală a economiei de energie:31.163,82 lei/an.
<b>FINANCIAR</b>	Valoarea lucrării este de	Valoarea lucrării este de
<b>SUSTENABILITATE</b>	Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră (echivalent kg de CO <sub>2</sub> ) - 37.147,13 kg CO <sub>2</sub> /an	Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră (echivalent kg de CO <sub>2</sub> ) - 37.147,13 kg CO <sub>2</sub> /an

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 59 din 66

RISCURI	Riscurile care pot apărea în derularea proiectului au în general un impact mare la producere, dar o probabilitate redusă de apariție și declanșare; Riscurile majore care pot afecta proiectul sunt riscurile financiare. Probabilitatea de apariție a riscurilor tehnice este puternic diminuată prin contractarea lucrărilor de execuție cu firme specializate.	Riscurile și concluziile privind evaluarea acestora sunt identice cu cele din Scenariul 1.
---------	---	--

## 6.2.SELECTAREA ȘI JUSTIFICAREA SCENARIULUI/OPTIUNII OPTIM(E) RECOMANDAT(E)

Scenariul tehnico-economic recomandat de catre elaborator este Scenariul 1.

În vederea justificării scenariului recomandat, s-au luat in considerare următoarele:

- Din punct de vedere tehnic, Scenariul 1 asigură o perioada de executie mai scurta.
  - Din punct de vedere economic, Scenariul 1 asigură o reducere suficient de mare a cheltuielilor cu energia datorită eficienței energetice superioare, raportata la valoarea de investitie
  - Din punct de vedere financiar, Scenariul 1 prezintă beneficii mai mari.
  - Din punct de vedere al sustenabilității, Scenariul 1 are un impact pozitiv suficient mare asupra mediului datorită obținerii unei reduceri anuale mai mari a emisiilor de gaze cu efect de seră (CO2).
  - Din punct de vedere al riscurilor implicate, ambele scenarii prezintă aceleași riscuri.
- Din analiza informațiilor de mai sus, rezultă concluzia asupra alegerii Scenariului 1 ca varianta optimă din punct de vedere tehnico - economic.

## 6.3.PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

a) **indicatori maximali**, în conformitate cu Devizul general :

Valoarea totală a investiției este de 11.103.826,44 lei inclusiv TVA

Valoarea C+M a investiției este de 7.898.173,28 lei inclusiv TVA

Valoarea totală a investiției este de 9.330.946,59 lei fără TVA

Valoarea C+M a investiției este de 6.637.120,40 lei fără TVA

b) **indicatori minimali**, respectiv indicatori de performanță

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 60 din 66

-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;

- Reabilitare acoperiș
- Refacere finisaje int./ext.,repararea elementelor de constr.ale fațadei -
- Izolare termică a fațadelor -10 cm polistiren expandat -
- Izolare planșeu peste ultimul nivel - 16 cm polistiren extrudat
- Izolare soclu cu polistiren extrudat ignifug - 10 cm -
- Înlocuire tâmplărie exterioară existentă – geamuri + uși de acces -
- Izolare placă peste subsol cu polistiren expandat – 8 cm -
- Înlocuire coloane de apă caldă/rece și canalizare și dotarea cu contoare performante
- Schimbarea iluminatului existent cu circuite noi și lămpi/panouri de tip LED -
- Goluri de ventilație în apartamente cu aparate cu flacăra închisă -
- Demontarea instalațiilor și echipamentelor montate pe fațadele/terasa

blocurilor

- Repararea trotuarelor de protecție -
- Instalarea panourilor fotovoltaice -

Construcția izolată termic are următoarele caracteristici

$S_{\text{construită}} = 1060.00 \text{ mp}$

$S_{\text{construită desfășurată}} = 5510,00 \text{ mp}$



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

Proiectul ce se propune spre finanțare are numeroase beneficii socio economice necuantificabile de importanță socială majoră.

**d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții**

Durata de realizare a obiectivului de investiții, reprezintă perioada cuprinsă între data aprobării indicatorilor tehnico-economici ai investiției și data procesului verbal privind admiterea recepției finale.

Derularea lucrărilor se estimează a fi realizată într-o perioadă de 12 luni din care 8 luni C+M.

Obs. Durata de execuție se va micșora dacă există posibilitatea execuției în paralel a categoriilor de lucrări sus menționate. Execuția se va face sub exploatare parțială.

**6.4.PREZENTAREA MODULUI ÎN CARE SE ASIGURĂ CONFORMAREA CU REGLEMENTĂRILE SPECIFICE FUNCȚIUNII PRECONIZATE DIN PUNCTUL DE**

## **VEDERE AL ASIGURĂRII TUTUROR CERINTELOR FUNDAMENTALE APLICABILE CONSTRUCȚIEI, CONFORM GRADULUI DE DETALIERE AL PROPUNERILOR TEHNICE:**

Toate cerințele expuse de normative, legislație, hotărâri ale autorității locale, standarde referitoare la activitatea din domeniul construcțiilor vor fi incluse în proiectul tehnic și în detaliile de execuție.

Toate performanțele, care sunt necesare realizării sau funcționării corespunzătoare a întregului obiect, se vor include în proiectul tehnic și în detaliile de execuție și trebuie executate, chiar dacă în etapele prezentate în actuala documentație, nu sunt prezentate separat, expres.

### **A) REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE**

Se vor respecta cu strictețe măsurile de consolidare - dacă este cazul - cât și respectării tuturor indicațiilor și recomandărilor din cadrul expertizei tehnice. Proiectul tehnic și detaliile de execuție vor fi, în mod obligatoriu, puse la dispoziția expertului tehnic pentru verificarea conformității soluțiilor alese cu măsurile indicate în expertiza tehnică.

### **B) SECURITATE LA INCENDIU**

Proiectul va urmări respectarea normativelor în vigoare („Normativ de siguranță la foc a construcțiilor” - P.118- 99, „Normativ privind protecția clădirilor de locuințe” NP057-2002) și reglementările tehnice de specialitate referitoare la prevenirea și stingerea incendiilor.

Blocul de locuințe, după modernizare, va avea gradul II rezistența la foc.

Blocul de locuințe are acces carosabil, practicabil pentru autospecialele de intervenție.

Blocul de locuințe proiectată se încadrează în nivelurile de performanță prevăzute de reglementările tehnice pentru siguranța la foc. Conformarea la foc este corespunzătoare în accepțiunea prevederilor art. 2.2.10. din Normativul P 118-99.

Se asigură respectarea corelațiilor dintre gradul de rezistență la foc, riscul de incendiu (destinație), regimul de înălțime, număr utilizatori și arie construită, prevăzute de tabelul 3.2.4. și 3.2.5. din Normativul P 118-99.

### **C) IGIENĂ, SĂNĂTATE ȘI MEDIU ÎNCONJURĂTOR**

#### Asigurarea igienei finisajelor interioare:

Pentru realizarea lucrărilor propuse, au fost prevăzute finisaje ce nu conțin substanțe toxice sau care să emită gaze nocive.

- Printr-o ventilare corespunzătoare se elimină formarea condensului și a mușgaiului.
- Finisajele vor fi de tip lavabil, rezistente la dezinfectii, fără asperități.

• Elementele de instalații vor fi rezistente la agenți externi, solvenți, detergenți, substanțe dezinfectante lichide sau vaporii acestora.

#### Igiena ambientală vizuală:

- În spațiile proiectate, asigurarea cantității și calității luminii naturale și artificiale, se realizează în conformitate cu normele de igienă și sănătate prevăzute în STAS 6646.

- Acolo unde este necesar, iluminatul natural se va completa cu iluminat artificial. Nivelul de iluminare medie pentru iluminatul general al spațiilor se stabilește în funcție de destinația spațiului respectiv și cerințele de temă. Se vor respecta prevederile STAS 6221 "Iluminatul natural și artificial al încăperilor civile și industriale".

#### Igiena auditivă:

- Pentru prevenirea depășirii nivelului de solicitare auditivă normală, conform Legii 10/1995, cap.III F, s- au luat măsuri constructive corespunzătoare la nivelul anvelopei clădirii.

#### Refacerea și protecția mediului:

- Trotuarele din jurul blocului de locuințe vor avea lățimi de minim 1,0 m.
- Lucrările subterane și supraterane propuse nu afectează în nici un fel echilibrul ecologic, nu dăunează sănătății, liniștii sau stării de confort a oamenilor prin modificarea factorilor naturali.

- Asigurarea evitării poluării aerului exterior se realizează prin respectarea prevederilor STAS 10576 care stabilește concentrațiile maxime admise pentru potențialii poluanți emiși în atmosferă.

- Igiena evacuării reziduurilor solide implică asigurarea unor sisteme corespunzătoare de colectare, depozitare și evacuare, eliminând riscul de poluare a aerului, apei și a solului.

- Gunoiul se colectează la un punct gospodăresc în incintă, dotat cu eurocontainere specializate pentru gunoi menajer, sticlă, plastic, hartie.

- Investiția nu produce situații de risc în ceea ce privește afectarea factorilor de mediu, de aceea nu este necesară refacerea/restaurarea amplasamentului.

- Refacerea mediului după perioada afectată șantierului se asigură prin amenajarea de alei, rigole, îmbogățirea stratului vegetal, plantarea unor arbori, gard viu, flori, inierbare de taluzuri, lucrări care nu fac obiectul prezentei investiții.

## **D) SIGURANȚĂ ȘI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE**

Condițiile tehnice prevăzute pentru execuție sunt în conformitate cu "Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare" - indicativ NP 068-02 și prescripțiile în vigoare, asigurându-se astfel garanția unei calități corespunzătoare în exploatare.

#### Alte condiții de siguranță propuse:

- se va asigura ca pragul ușii de acces va fi de max. 2,5 cm;
- ferestrele au parapet mai mare de 0,40 m;
- Suprafetele vitrate (uși, ferestre, pereți) vor fi rezolvate cu materiale rezistente la lovire (plinuri, sticlă securizată, balustrade de protecție) până la h = 0,90 m de la pardoseală;
- înălțimea de siguranță a parapetului la ferestre va fi: h curent = 0,80 m pentru clădiri cu denivelări de până la 4,00 m - conf, prevederi STAS 6131;

- invelitoarea va fi prevăzută cu opritori de zăpadă, montate la aprox. 1 m de la streșină.

### **E) PROTECȚIE ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI**

Indicele de izolare auditivă (nivelul de performanță stabilit conform reglementărilor tehnice în vigoare) va fi realizat printr-o serie de măsuri constructive, cum sunt:

- Izolarea acustică la zgomotul provenit din exterior, prin termoizolarea pereților și înlocuirea tâmplăriei exterioare cu una etanșă, elemente de construcție care asigură un nivel de zgomot sub 38 dB.

### **F) ECONOMIE DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ**

La dimensionarea grosimilor termoizolațiilor s-au avut în vedere prevederile normativelor MC 001/2006 și C107/2010 actualizat. Valorile rezultate în urma măsurilor propuse pentru rezistențele termice corectate ale elementele anvelopei fiind peste cele prevăzute în Ordinul nr. 386/2016 pentru modificarea și completarea Reglementării tehnice "Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor", indicative 107-2005.

În urma analizei termice și energetice a clădirii prin aplicarea măsurilor din Pachetul Maximal de Măsuri, clădirea se va încadra în clasa energetică "B" având o notă energetică 98,10 și un consum total anual specific de energie finală de 142,76 kWh/m<sup>2</sup>an împărțit astfel:

- consumul total anual specific de energie finală pentru încălzire: 65,58 kWh/m<sup>2</sup>an;
- consumul total anual specific de energie finală pentru preparare apă caldă de consum: 57,68 kWh/m<sup>2</sup>an;
- consumul total anual specific de energie finală pentru iluminat artificial: 19,51 kWh/m<sup>2</sup>an;
- un indice de emisii echivalent CO<sub>2</sub>: 31,1 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>an.

### **G) UTILIZARE SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE**

Potențial pentru reducerea impactului construcțiilor asupra mediului, se regăsește în modul de utilizare al resurselor naturale (apă potabilă, combustibil, reciclarea deșeurilor, etc) din perspectiva consumului de resurse și a poluării.

La realizarea obiectivului s-a propus utilizarea de materiale și echipamente cu agrement de mediu și consum redus de energie.

Implementarea măsurilor de intervenție propuse va conduce la reducerea impactului asupra mediului și respectiv reducerea amprente de carbon a clădirii prin scăderea emisiilor de gaze cu efect de seră.

Beneficiile directe ca urmare a aplicării soluțiilor tehnice din Scenariul 1 este eficientizarea consumului de resurse și de energie.

Ca urmare a aplicării soluțiilor tehnice din Scenariul 1 vor fi satisfăcute următoarele obiective privind utilizarea sustenabilă a resurselor naturale la nivelul clădirii:

- protecția resurselor;
- conservarea mediului natural;
- sănătatea, confortul și bunăstarea utilizatorilor;
- protecția mediului

**6.5.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 CONTRACTELE DE STAT, FONDURI EXTERNE NERAMBURSABILE, ALTE SURSE LEGAL CONSTITUITE.**

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau în fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite.

Aceasta investiției se dorește a se finanța prin Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1,PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, componenta 5 — Valul renovării, axa 1 — Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A.3 — Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale.

Prin intermediul componentei C5 - Valul Renovării se va urmări îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetică și calitatea arhitecturală a acestuia, dezvoltarea unor mecanisme adecvate de monitorizare a performanțelor fondului construit și asigurarea capacității tehnice pentru implementarea investițiilor.

În cadrul Investiției 1. Instituirea unui fond pentru Valul renovării care să finanțeze lucrări de creștere a eficienței energetice a fondului construit existent, Axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale: renovarea moderată sau aprofundată/

renovare integrată a clădirilor rezidențiale multifamiliale se va finanța renovarea energetică a cel puțin 4,3 milioane m<sup>2</sup> de clădiri rezidențiale multifamiliale, prin următoarele tipuri de proiecte:

proiecte integrate (consolidare seismică și eficiență energetică) și proiecte de renovare energetică.

Schema de finanțare va asigura faptul că cel puțin 90% din alocarea totală pentru Axa 1 va fi utilizată pentru lucrări de creștere a eficienței energetice și nu mai mult de 10% din alocare va fi utilizată pentru consolidarea seismică și alte lucrări complementare (cum ar fi protecția împotriva incendiilor, accesibilitatea etc.). Întreaga schemă va asigura faptul că

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 65 din 66

toate contractele îndeplinesc cerințarelevantă de eficiență energetică privind o reducere minimă a consumului de energie cu cel puțin 50%

În comparație cu consumul anual de energie pentru încălzire dinainte de renovare pentru fiecare clădire (cu excepția clădirilor cu statut de bun cultural), lucru care va trebui să asigure o reducere a consumului de energie primară de cel puțin 30% (renovare moderată) și peste 60% (renovare aprofundată) în comparație cu situația anterioară renovării și va respecta Comunicarea Comisiei -Orientări tehnice privind aplicarea principiului de „a nu aduce prejudicii semnificative” în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență (2021/C58/01)1.

Obiectiv general: Tranziția către un fond construit rezilient și verde

Rata de finanțare acordată prin PNRR este de 100% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului fără TVA.

În cazul proiectelor depuse în cadrul PNRR, valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile va fi suportată de la bugetul de stat, din bugetul coordonatorului de reforme și/sau investiții pentru Componenta 5 –Valul Renovării - MDLPA, în conformitate cu legislația în vigoare.

În afara valorii eligibile a proiectului, orice altă cheltuială constituie cheltuială neeligibilă și va fi suportată de beneficiar.

## **7. URBANISM , ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME**

### **7.1 CERTIFICATUL DE URBANISM EMIS ÎN VEDEREA OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE**

Certificatul de urbanism emis de Primăria ARAD este anexat prezentei documentații.

### **7.2 STUDIU TOPOGRAFIC, VIZAT DE CĂTRE OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ**

Nu este cazul

### **7.3 EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ, CU EXCEPȚIA CAZURILOR SPECIALE, EXPRES PREVĂZUTE DE LEGE**

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Arad, proprietate privată a deținătorilor de apartamente.

### **7.4 AVIZE CONFORME PRIVIND ASIGURAREA UTILITĂȚILOR, ÎN CAZUL SUPLIMENTĂRII CAPACITĂȚII EXISTENTE**



Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII (DALI)-REABILITARE TERMICA BLOC 319 STRADA

ELENA DRAGOI, MICALACA

Amplasament: BLOC 319, STR. ELENA DRAGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD.ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/21/2021

Pagina: 66 din 66

Prin prezenta documentație nu s-a presupus suplimentarea capacității existente privind asigurarea utilităților și în consecință nu sunt necesare avize pentru acestea.

**7.5 ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, MĂSURI DE DIMINUARE A IMPACTULUI ȘI MĂSURI DE COMPENSARE, MODALITATEA DE INTEGRARE A PREVEDERILOR ÎN ORDULUI DE MEDIU ÎN DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ**

Punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului este anexat prezentei documentații.

**7.6 AVIZE, ACORDURI ȘI STUDII SPECIFICE, DUPĂ CAZ, ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII ȘI CARE POT CONDIȚIONA SOLUȚIILE TEHNICE PRECUM:**

a) studiu privind posibilitățile de utilizări unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanțelor energetice;

Auditul energetic este anexat prezentei documentații.

b) studiu de trafic și studii de circulație, după caz;

Nu este cazul

c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;

Nu este cazul

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;

Nu este cazul

e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul proiectului

- Auditul energetic
- Expertiza tehnica

Studiile de specialitate sunt anexate prezentei documentații

**B. PIESE DESENATE.**

Anexate.

Arh. Vasile Anca-Elena

PROIECTANT: SC PROIECT AIC SRL

## DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării REABILITARE TERMICA BLOC DE LOCUINTE 319 ,Sc.A,B,C,D,E,Str.A,P,Negura ,mun. Arad, jud. Arad

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA		TVA		Valoare cu TVA	
		lei	lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	5		
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>							
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	15.000,00		2.850,00			17.850,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>Total capitol 1</b>		<b>15.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.850,00</b>	<b>0,00</b>		<b>17.850,00</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>							
2.1		0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>Total capitol 2</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>							
3.1	Studii	34.018,81		6.463,57			40.482,38
	3.1.1. Studii de teren	34.018,81		6.463,57			40.482,38
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00		0,00			0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00		0,00			0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	4.500,00		855,00			5.355,00
3.3	Expertizare tehnică	22.679,21		4.309,05			26.988,26
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	22.679,21		4.309,05			26.988,26
3.5	Proiectare	589.659,38		112.035,28			701.694,67
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00		0,00			0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00		0,00			0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	226.792,07		43.090,49			269.882,56

3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	22.679,21	4.309,05	26.988,26	
3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	340.188,11	64.635,74	404.823,85	
3.6 Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00	
3.7 Consultanță	0,00	0,00	0,00	
3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00	
3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00	
3.8 Asistență tehnică	136.075,24	25.854,30	161.929,54	
3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	34.018,81	6.463,57	40.482,38	
3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	17.009,41	3.231,79	20.241,19	
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	17.009,41	3.231,79	20.241,19	
3.8.2. Dirigenție de șantier	102.056,43	19.390,72	121.447,15	
<b>Total capitol 3</b>	<b>809.611,85</b>	<b>153.826,25</b>	<b>963.438,10</b>	
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1 Construcții și instalații	6.554.082,78	1.245.275,73	7.799.358,51	
Termosistem si tencuiala decorativa	2.964.942,21	563.339,02	3.528.281,23	
Izolare planseu peste subsol si inlocuire instalatii	156.049,59	29.649,42	185.699,01	
Schimbare tamplarie	2.496.793,44	474.390,75	2.971.184,19	
Hidroizolatie terasa	780.247,95	148.247,11	928.495,06	
Alei, trotuare guri de ventilatie	156.049,59	29.649,42	185.699,01	
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale -statii electrice	0,00	0,00	0,00	
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale - energie verde	249.679,34	47.439,08	297.118,42	
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și 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	
<b>Total capitol 4</b>	<b>6.803.762,12</b>	<b>1.292.714,80</b>	<b>8.096.476,93</b>	
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1 Organizare de șantier	68.037,62	12.927,15	80.964,77	

5.1.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	68.037,62	12.927,15	80.964,77
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
<b>5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului</b>	<b>108.860,19</b>	<b>12.927,15</b>	<b>129.543,63</b>
5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00
5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0.1%+0.5%)*C+M	40.822,57	0,00	9.195,54
5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	68.037,62	12.927,15	80.964,77
<b>5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute (10% din 1.2,1.3,2,3,4)</b>	<b>1.525.674,80</b>	<b>289.878,21</b>	<b>1.815.553,01</b>
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 5</b>	<b>1.702.572,61</b>	<b>315.732,51</b>	<b>2.026.061,41</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>			
6.1 Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2 Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 6</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>9.330.946,59</b>	<b>1.765.123,56</b>	<b>11.103.826,44</b>
<b>din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>	<b>6.637.120,40</b>	<b>1.261.052,88</b>	<b>7.898.173,28</b>

S.C.PROIECT AIC SRL



## DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării REABILITARE TERMICA CLĂDIRI DE LOCUIT mun. Arad, jud. Arad

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA		TVA		Valoare cu TVA	
		lei	3	lei	4	lei	5
1	2						
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>							
1.1	Obținerea terenului		0,00		0,00		0,00
1.2	Amenajarea terenului		0,00		0,00		0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială		55.000,00		10.450,00		65.450,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților		0,00		0,00		0,00
<b>Total capitol 1</b>			<b>55.000,00</b>		<b>10.450,00</b>		<b>65.450,00</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>							
2.1			0,00		0,00		0,00
<b>Total capitol 2</b>			<b>0,00</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>							
3.1	Studii		<b>80.352,00</b>		<b>15.266,88</b>		<b>95.618,88</b>
	3.1.1. Studii de teren		80.352,00		15.266,88		95.618,88
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului		0,00		0,00		0,00
	3.1.3. Alte studii specifice		0,00		0,00		0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații		22.500,00		4.275,00		26.775,00
3.3	Expertizare tehnică		53.568,00		10.177,92		63.745,92
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor		53.568,00		10.177,92		63.745,92
3.5	Proiectare		<b>1.392.768,03</b>		<b>264.625,92</b>		<b>1.657.393,95</b>
	3.5.1. Temă de proiectare		0,00		0,00		0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate		0,00		0,00		0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general		535.680,01		101.779,20		637.459,21

3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	53.568,00	10.177,92	63.745,92	
3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	803.520,02	152.668,80	956.188,82	
3.6 Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00	
3.7 Consultanță	<b>200.000,00</b>	<b>38.000,00</b>	<b>238.000,00</b>	
3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	100.000,00	19.000,00	119.000,00	
3.7.2. Auditul financiar	100.000,00	19.000,00	119.000,00	
3.8 Asistență tehnică	<b>321.408,01</b>	<b>61.067,52</b>	<b>382.475,53</b>	
3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	<b>80.352,00</b>	<b>15.266,88</b>	<b>95.618,88</b>	
3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	40.176,00	7.633,44	47.809,44	
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	40.176,00	7.633,44	47.809,44	
3.8.2. Dirigenție de șantier	241.056,00	45.800,64	286.856,65	
<b>Total capitol 3</b>	<b>2.124.164,04</b>	<b>403.591,17</b>	<b>2.527.755,20</b>	
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1 Construcții și instalații	15.480.660,84	2.941.325,56	18.421.986,40	
Bloc 305	4.972.419,27	944.759,66	5.917.178,93	
Bloc 319	6.554.082,78	1.245.275,73	7.799.358,51	
Bloc 322	1.349.065,94	256.322,53	1.605.388,47	
Bloc 323	1.349.065,94	256.322,53	1.605.388,47	
Bloc 578	1.256.026,91	238.645,11	1.494.672,02	
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale -statii electrice	0,00	0,00	0,00	
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale - energie verde	589.739,46	112.050,50	701.789,96	
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și 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	
<b>Total capitol 4</b>	<b>16.070.400,30</b>	<b>3.053.376,06</b>	<b>19.123.776,36</b>	
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1 Organizare de șantier	<b>160.704,00</b>	<b>30.533,76</b>	<b>191.237,76</b>	

5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	160.704,00	30.533,76	191.237,76
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
<b>5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului</b>	<b>257.126,40</b>	<b>30.533,76</b>	<b>305.980,42</b>
5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00
5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0.1%+0.5%)*C+M	96.422,40	0,00	9.195,54
5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	160.704,00	30.533,76	191.237,76
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute (10% din 1.2.1.3.2,3,4)	3.649.912,87	693.483,44	4.343.396,31
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 5</b>	<b>4.067.743,27</b>	<b>754.550,97</b>	<b>4.840.614,50</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>			
6.1 Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2 Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 6</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>22.317.307,61</b>	<b>4.221.968,19</b>	<b>26.557.596,06</b>
<b>din care: C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>	<b>15.696.364,84</b>	<b>2.982.309,32</b>	<b>18.678.674,16</b>

S.C.PROIECT AIC SRL

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD

Proiect: DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENȚII (DALI)-REABILITARE TERMICA CLADIRI DE LOCUIT

Amplasament: STRADA MIRON COSTIN, MUN. ARAD, JUD. ARAD

Faza de proiectare: DALI

Proiect nr: 1492/14/2021

Pagina: 1 din 1

## GRAFICUL GENERAL DE REALIZARE AL LUCRĂRILOR DE INVESTIȚIE (Formularul F6)

Nr. ctr.	Denumire lucrare	LUNI												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	PROIECTARE													
2	ORGANIZARE ȘANTIER													
3	REABILITARE													
4	PROTECȚIA MEDIULUI													
5	EFFECTUAREA AUDIT PROIECT													

Intocmit:

ing. Cioată Mihaela





Nr. Registru:	4050
Data:	28.02.2023

### REFERAT

Privind verificarea documentațiilor de proiectare pentru cerința fundamentală:

B1 – Siguranță și accesibilitate în exploatare ; În domeniile: construcții civile, industriale, agrozootehnice, energetice, telecomunicații, miniere;
F – Protecția împotriva zgomotului în construcții; In domeniile: toate domeniile.

PROIECT nr.:	1492/12/2021, 1492/20/2021, 1492/21/2021, 1492/22/2021, 1492/23/2021	Faza:	DAI
--------------	--	-------	-----

#### Date de identificare

Titlu proiect :	" ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INVESTIȚII (DAI) – REABILITARE TERMICĂ - CEREREA 3"
Proiectant de specialitate:	SC PROIECT AIC S.R.L.
Investitor:	MUNICIPIUL ARAD, JUDEȚUL ARAD
Amplasare:	1. BLOC 578, STRADA ALBA IULIA 2. BLOC 305, STRADA NICOLAE BRÂNZEU 3. BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI 4. BLOC 322, STRADA ILIE MADUTA 5. BLOC 323, STRADA ILIE MADUTA MUN. ARAD, JUD. ARAD

**Caracteristici ale construcției\*: construcție existentă;**

Tip construcție , conform P118: civilă / clădire obișnuită;

- regim de înălțime: 1. Stehnic+P+4E ;  
2. Stehnic+P+4E ;  
3. Stehnic+P+4E ;  
4. Stehnic+P+4E ;  
5. Stehnic+P+4E ;
- categorie/funcțiune clădire: intravilan – Curți construcții / Blocuri de locuințe;
- suprafața construită/desfășurată: 1. Sc = 255 mp; Sd = 1275 mp;  
2. Sc = 964 mp; Sd = 5010 mp;  
3. Sc = 1060 mp; Sd = 5510 mp;  
4. Sc = 255 mp; Sd = 1305 mp;  
5. Sc = 255 mp; Sd = 1305 mp ;
- categoria de importanță: C – construcții de importanță normală;
- clasa de importanță: III;
- gradul de rezistență la foc: II;

#### Documente prezentate la verificare:\*\*

Raport de expertiză tehnică:	Nu
Certificat de urbanism:	Da
Memoriu tehnic:	Da
Piese desenate:	Da
Scenariul de securitate la incendiu	-

#### Concluzii asupra verificării:

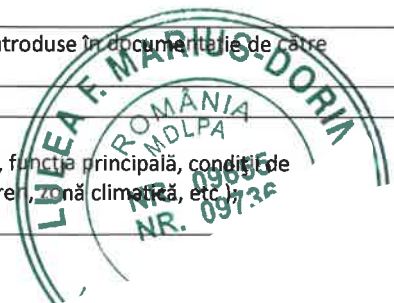
În urma verificării se consideră proiectul:	Corespunzător
Se respectă prevederile cu privire la siguranța și accesibilitatea în exploatare: siguranța circulației pietonale, siguranța circulației cu mijloace de transport mecanizat, siguranța în timpul lucrărilor de întreținere, siguranța la intruziuni și efracții, adaptarea construcțiilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap.	
Se respecta condițiile minime de protecție împotriva zgomotului.	
Se semnează și se ștampilează proiectul cu următoarele condiții obligatorii pentru a fi introduse în documentație de către proiectant, prin grija investitorului:	
Nu este cazul	

#### Se vor preciza:

\* construcție nouă/modernizare/extindere/consolidare-condiții constructive, dimensiuni, funcția principală, condiții de amplasament și vecinătăți care au legatură cu cerința verificată (zona seismică, natură teren, zonă climatică, etc.)

\*\* se înscriu numai documentele prezentate la verificare.

Am primit, Investitor / Proiectant	
---------------------------------------	--



Nr. Registru:	125
Data:	28.02.2023

## REFERAT

Privind verificarea documentațiilor de proiectare pentru cerința fundamentală:

Cc – Securitatea la Incendiu;  
În domeniile: toate domeniile;

<b>PROIECT nr.:</b>	1492/12/2021, 1492/20/2021, 1492/21/2021, 1492/22/2021, 1492/23/2021	<b>Faza:</b>	<b>DALI</b>
---------------------	--	--------------	-------------

### Date de identificare

<b>Titlu proiect :</b>	<b>” ÎNTOCMIREA DOCUMENTEȚII DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INVESTIȚII (DALI) – REABILITARE TERMICĂ - CEREREA 3”</b>
<b>Proiectant de specialitate:</b>	<b>SC PROIECT AIC S.R.L.</b>
<b>Investitor:</b>	<b>MUNICIPIUL ARAD, JUDEȚUL ARAD</b>
<b>Amplasare:</b>	<b>1. BLOC 578, STRADA ALBA IULIA 2. BLOC 305, STRADA NICOLAE BRÂNZEU 3. BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI 4. BLOC 322, STRADA ILIE MADUTA 5. BLOC 323, STRADA ILIE MADUTA MUN. ARAD, JUD. ARAD</b>

### Caracteristici ale construcției\*: construcție existentă;

Tip construcție , conform P118: civilă / clădire obișnuită;

- regim de înălțime: **1. Stehnic+P+4E ;  
2. Stehnic+P+4E ;  
3. Stehnic+P+4E ;  
4. Stehnic+P+4E ;  
5. Stehnic+P+4E ;**
- categorie/funcțiune clădire: intravilan – Curți construcții / Blocuri de locuințe;
- suprafața construită/desfășurată: **1. Sc = 255 mp; Sd = 1275 mp;  
2. Sc = 964 mp; Sd = 5010 mp;  
3. Sc = 1060 mp; Sd = 5510 mp;  
4. Sc = 255 mp; Sd = 1305 mp;  
5. Sc = 255 mp; Sd = 1305 mp ;**
- categoria de importanță: **C – construcții de importanță normală;**
- clasa de importanță: **III;**
- gradul de rezistență la foc: **II;**

### Documente prezentate la verificare:\*\*

Raport de expertiză tehnică:	Da
Certificat de urbanism:	Da
Memoriu tehnic:	Da
Piese desenate:	Da
Scenariul de securitate la incendiu	Nu

### Concluzii asupra verificării:

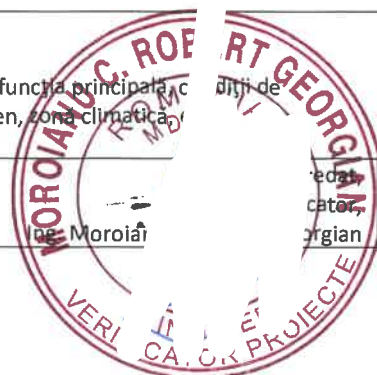
În urma verificării se consideră proiectul:	Corespunzător
Se respectă prevederile cu privire la asigurarea securității la incendiu a construcției, cu privire la: corelarea cu gradul de rezistență la foc și riscul de incendiu, caracteristicile elementelor de compartimentare, dimensiunile căilor de evacuare;	
Se semnează și se ștampilează proiectul cu următoarele condiții obligatorii pentru a fi introduse în documentație de către proiectant, prin grija investitorului:	
Nu este cazul	

### Se vor preciza:

\* construcție nouă/modernizare/extindere/consolidare-condiții constructive, dimensiuni, funcția principală, condiții de amplasament și vecinătăți care au legatură cu cerința verificată (zona seismică, natură teren, zonă climatică, etc.)

\*\* se înscriu numai documentele prezentate la verificare.

Am primit, Investitor / Proiectant	
---------------------------------------	--



Nr. Registru:	1251
Data:	28.02.2023

## REFERAT

Privind verificarea documentațiilor de proiectare pentru cerința fundamentală:

D – Igienă, Sănătate și mediul înconjurător; În domeniile: toate domeniile;		
E– Economie și energie prin izolare termică corespunzătoare construcțiilor și instalațiilor din construcții; În domeniile: toate domeniile.		
PROIECT nr.: 1492/12/2021, 1492/20/2021, 1492/21/2021, 1492/22/2021, 1492/23/2021	Faza:	DALI

### Date de identificare

Titlu proiect :	” ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INVESTIȚII (DALI) – REABILITARE TERMICĂ - CEREREA 3”
Proiectant de specialitate:	SC PROIECT AIC S.R.L.
Investitor:	MUNICIPIUL ARAD, JUDEȚUL ARAD
Amplasare:	1. BLOC 578, STRADA ALBA IULIA 2. BLOC 305, STRADA NICOLAE BRÂNZEU 3. BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI 4. BLOC 322, STRADA ILIE MADUTA 5. BLOC 323, STRADA ILIE MADUTA MUN. ARAD, JUD. ARAD

**Caracteristici ale construcției\*:** construcție existentă;

Tip construcție , conform P118: civilă / clădire obișnuită;

- regim de înălțime:1. Stehnic+P+4E ;  
2. Stehnic+P+4E ;  
3. Stehnic+P+4E ;  
4. Stehnic+P+4E ;  
5. Stehnic+P+4E ;
- categorie/funcțiune clădire: intravilan – Curți construcții / Blocuri de locuințe;
- suprafața construită/desfășurată: 1. Sc = 255 mp; Sd = 1275 mp;  
2. Sc = 964 mp; Sd = 5010 mp;  
3. Sc = 1060 mp; Sd = 5510 mp;  
4. Sc = 255 mp; Sd = 1305 mp;  
5. Sc = 255 mp; Sd = 1305 mp ;
- categoria de importanță: C – construcții de importanță normală;
- clasa de importanță: III;
- gradul de rezistență la foc: II;

### Documente prezentate la verificare:\*\*

Raport de expertiză tehnică:	da
Certificat de urbanism:	da
Memoriu tehnic:	da
Piese desenate:	da
Scenariul de securitate la incendiu	-

În urma verificării se consideră proiectul:	Corespunzător
Se respecta prevederile cu privire la economie și energie prin izolare termică a construcțiilor și instalațiilor din construcții.	
Se respectă prevederile cu privire la igiena, sănătatea și protecția mediului înconjurător: se asigură condițiile de igienă;	
Se semnează și se stampilează proiectul cu următoarele condiții obligatorii pentru a fi introduse în documentație de către proiectant, prin grija investitorului:	
Nu este cazul	
<b>Se vor preciza:</b>	
* construcție nouă/modernizare/extindere/consolidare-condiții constructive, dimensiuni, funcția principală, condiții de plasament și vecinătăți care au legatură cu cerința verificată (zona seismică, natură teren, zonă climatică, etc.);	
** se înscrie numai documentele prezentate la verificare.	
Am primit, Investitor / Proiectant	



Numele si prenumele verficatorului atestat <b>Ing. Costel Cucu</b> <b>Verificator de proiecte: It, Is/Saac, Ci, Ie, Ig</b> <b>Expert tehnic Is/Saac, It</b>	<i>B-dul George Enescu, nr.16, mun. Suceava</i> <i>costelcucusv@gmail.com</i> <b>Telefon: 0739/612.512</b>
--	--

<b>Numar referat:</b> conform registru de evidenta	<b>570/28.02.2023</b>
---	-----------------------

**REFERAT**  
privind verificarea de calitate la

<b>Specialitatea</b>	<b>proiect</b>
<b>It - instalatii termice</b> Is/Saac - instalatii sanitare si sisteme de alimentare cu apa si canalizare <b>Ie - instalatii electrice</b>	” ÎNTOCMIREA DOCUMENTEȚII DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INVESTIȚII (DALI) – REABILITARE TERMICĂ – CEREREA 3 ”
<b>Proiect nr:</b>	1492/12/2021, 1492/20/2021, 1492/21/2021, 1492/22/2021, 1492/23/2021
<b>Beneficiar:</b>	MUNICIPIUL ARAD, JUDEȚUL ARAD
<b>Faza de proiectare:</b>	DALI

1. **Date de identificare:**

<b>Proiectant:</b>	SC PROIECT AIC S.R.L.
<b>Amplasament:</b>	1. BLOC 578, STRADA ALBA IULIA 2. BLOC 305, STRADA NICOLAE BRÂNZEU 3. BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI 4. BLOC 322, STRADA ILIE MADUTA 5. BLOC 323, STRADA ILIE MADUTA MUN. ARAD, JUD. ARAD

2. **Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:**

<b>Instalatii termice</b>	- Revizuire și schimbare în totalitate a instalațiilor privind mijloacele fixe și durata lor normală precum și cu raportare la starea tehnică a instalațiilor; - Realizarea a două goluri de ventilație în încăperile în care sunt echipate cu flacără liberă
<b>Instalatii sanitare</b>	- Înlocuire coloane apa și canalizare;
<b>Instalatii electrice</b>	- Revizuire/schimbare tablouri electrice, reabilitare instalație de iluminat - Instalare kit fotovoltaic monofazat rezidențial

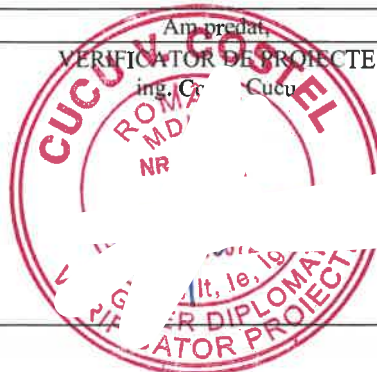
3. **Documente ce se prezinta la verificare:**

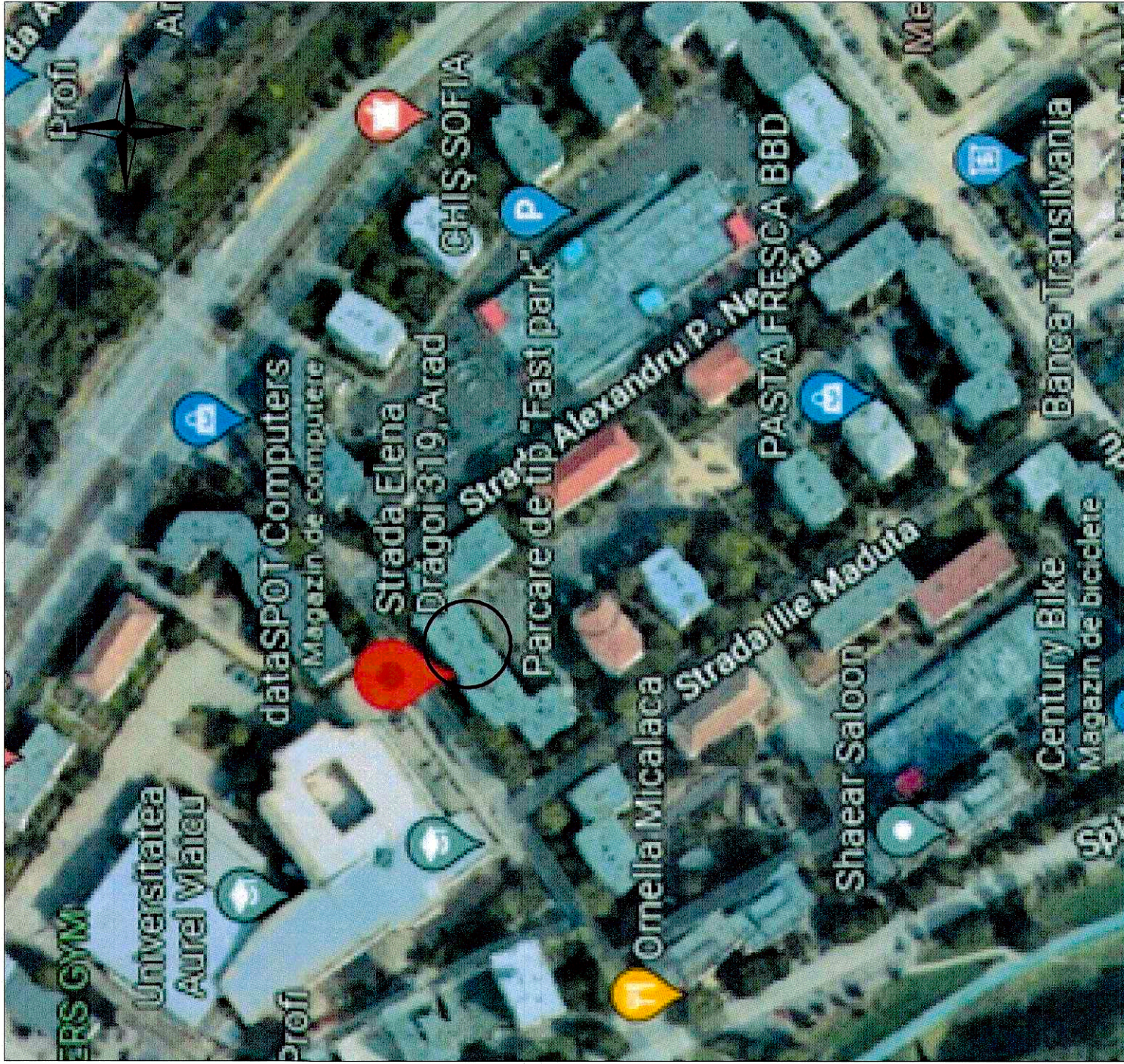
- Documentație tehnică de specialitate in care sunt prezentate soluțiile adoptate pentru respectarea cerințelor de verificare
- Planșe desenate conform borderou

4. **Concluzii asupra verificării:**

În urma verificării se consideră **proiectul corespunzător** fazei **verificate** , semnându-se și stampilându-se conform Îndrumătorului aprobat prin Ordinul MLPAT nr.77/N/28.10.1996.

Am primit, PROIECTANT/INVESTITOR	Am predat, VERIFICATOR DE PROIECTE ing. Cr. Cucu
-------------------------------------	--





**AMPLASAMENT STUDIAT**

Prezentă planșă este proprietatea intelectuală a S.C. PROIECT AIC S.R.L. și este protejată de Legea nr. 8 din 14 martie 1996, sub titlul de proiect de planșă. Pentru orice utilizare ulterioară, fără acordul scris al S.C. PROIECT AIC S.R.L., se va plăti o sumă echivalentă cu valoarea de piață a drepturilor de proprietate intelectuală. Planșa este valabilă numai cu semnătura și ștampila în original, de culoare albăstră.



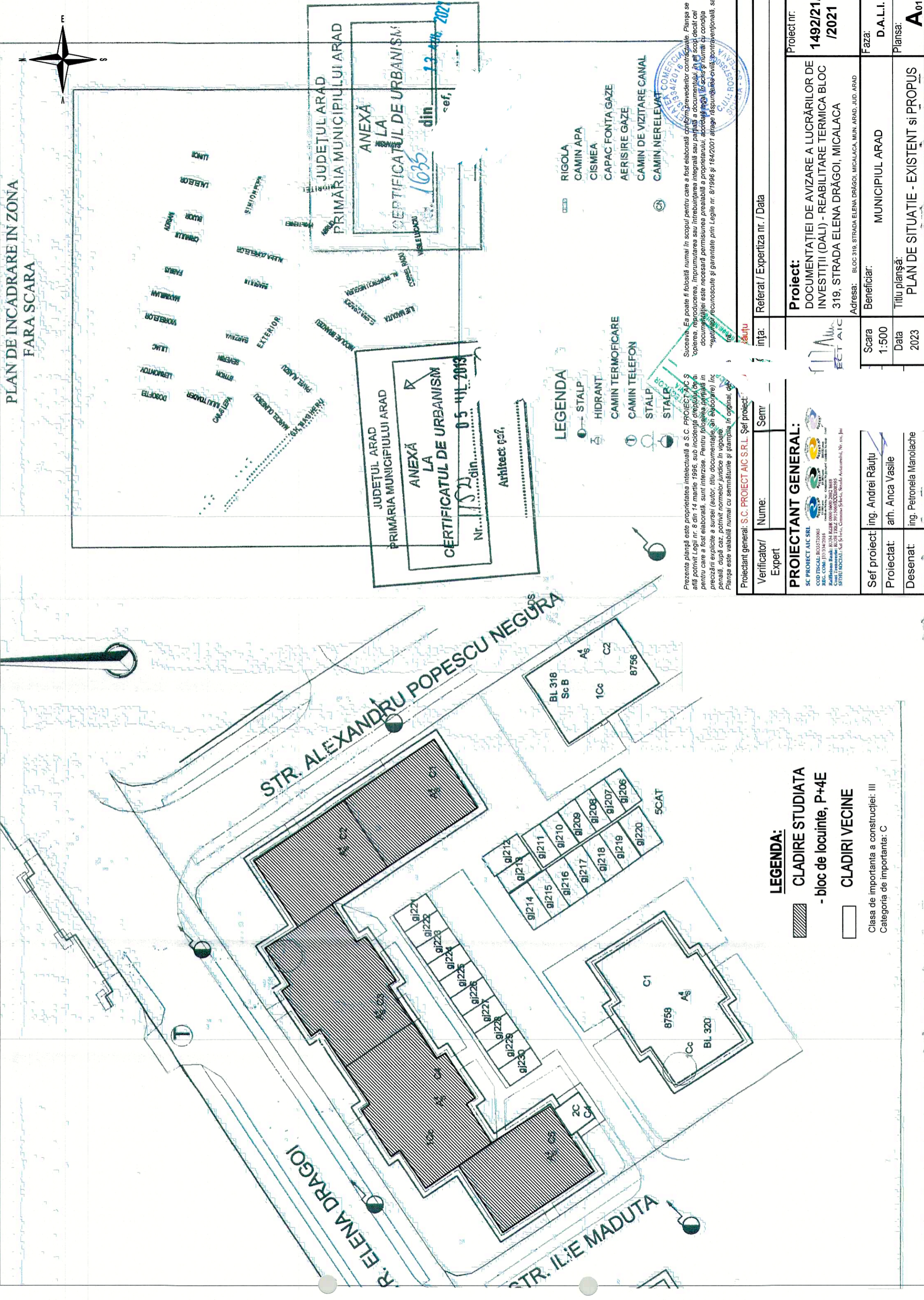
Proiectant general: S.C. PROIECT AIC S.R.L. Șef proiect: **ing. Andrei Răuțu**

Verificator/Expert	Nume:	Semnătura:	Ceriința:	Referat / Expertiza nr. / Data
<b>PROIECTANT GENERAL</b>				
SC PROIECT AIC SRL COD FISCAL: R035715005 REG. COM: F4334/2016 Raiffeisen Bank: RO34 RZBR 0000 0600 2502 8688 BIC: RZBR33 IBAN: RO34 RZBR 3915 0600 0000 0000 0000 0000 SEIU SAUJAL: Sat Jolanda, Comuna Jolanda, Strada Astântâreli 30, Jr. 88				
Sef proiect:	ing. Andrei Răuțu	Scara:	1:5000	Proiect nr.: <b>1492/21/ /2021</b>
Proiectat:	arh. Anca Vasile	Data:	2023	
Desenat:	ing. Petronela Manola			
		Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD	Faza: D.A.L.I.
		Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		Planșa: <b>A<sup>00</sup></b>

**Proiect:**  
DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INVESTIȚII (DALI) - REABILITARE TERMICA BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA

Adresa: BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUDE. ARAD

PLAN DE INCADRARE IN ZONA FARA SCARA



JUDETUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
din 13.11.2021

JUDETUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 152 din 05.11.2013

- LEGENDA**
- STALP
  - HIDRANT
  - CAMIN TERMOFICARE
  - CAMIN TELEFON
  - STALP
  - STALP

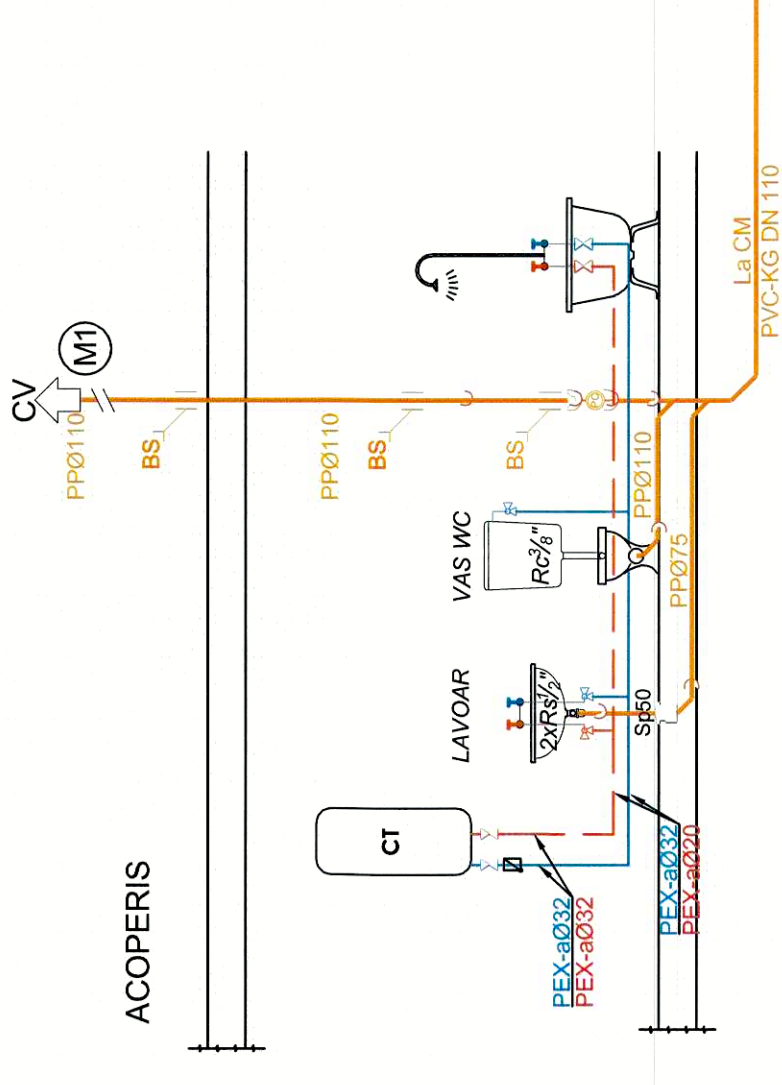
- RIGOLA
- CAMIN APA
- CISMEA
- CAPAC FONTA GAZE
- AERISIRE GAZE
- CAMIN DE VIZITARE CANAL
- CAMIN NERELEVANT

Prezenta planșă este proprietatea intelectuală a S.C. PROIECT AIC SRL și este protejată prin Legea nr. 8 din 14 martie 1996, sub incidența dreptului de autor. Pentru folosirea parțială în precizări explicite a sursei (autor, titlu documentar, an elaborare) în pensă, după caz, potrivit normelor juridice în vigoare. Planșa este valabilă numai cu semnătura și ștampila în original, de către proiectant și expert.

Proiectant general:	S.C. PROIECT AIC S.R.L. Șef proiect: Răuțu
Verficator/Expert	Nume: _____ Semn: _____
<p><b>PROIECTANT GENERAL:</b></p> <p>S.C. PROIECT AIC SRL                  COD FISCAL: 603575905                  REG. COM. 13/03.04.2016                  Adresa: BUCUREȘTI, STR. ILIE MADUTA NR. 10                  Cont. Trezorerie: RO28 1208 1000 1000 2802 2802 8658                  SIFIU RO28120810001000280228028658</p>	
Sef proiect:	ing. Andrei Răuțu
Proiectat:	arh. Anca Vasile
Desenat:	ing. Petronela Manolache
Referat / Expertiza nr. / Data	ința: _____
Proiect nr.:	1492/21 / 2021
Proiect:	DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INVESTIȚII (DALI) - REABILITARE TERMICA BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA
Adresa:	BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD. ARAD
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD
Faza:	D.A.L.I.
Titlu planșă:	PLAN DE SITUAȚIE - EXISTENT SI PROPUȘ
Planșa:	A <sub>01</sub>

- LEGENDA:**
- ▨ CLADIRE STUDIATA
  - bloc de locuinte, P+4E
  - CLADIRI VECINE
- Clasa de importanta a construcției: III  
Categorio de importanta: C

## ACOPERIS



### LEGENDA SANITARE



Conductă canalizare apă menajeră , montată îngropat sau mascat, din PP, Dn 32mm, Dn 50mm, Dn 110mm;

Coloană canalizare menajeră din PVC, Dn 50mm, Dn 110mm;

Cămin de vizitare ape uzate menajere;

Sifon de pardoseală;

Aerator PVC cu membrană DN50, DN100mm;

Conducta racord apa rece PEHD, Dn40 mm, SDR17, Dn100-montata îngropat pentru instalatii sanitare;

Circuit de alimentare cu apă potabilă din țeavă din PPR;

Circuit de alimentare cu apă caldă menajeră din țeavă PPR;

Coloană de alimentare cu apă rece/ apă caldă menajeră din țeavă PPR;

Robinet de colt sau cu sfera Ø½, Ø½ pentru vas de ciosel sau țesut;



Prezenta planșă este proprietatea intelectuală a S.C. PROIECTAIC S.R.L. Suceava. Ea poate fi folosită numai în scopul pentru care a fost elaborată conform prevederilor contractuale. Planșa se află potrivit Legii nr. 8 din 14 martie 1996, sub incidența dreptului de autor. Copierea, reproducerea, imprimarea sau înregistrarea integrată sau parțială a documentului, în alt scop decât cel pentru care a fost elaborată, sunt interzise. Pentru folosirea parțială integrată a documentației este necesară permisiunea prealabilă a proprietarului, acordată legal în scris și în urma cu condiția precizării explicite a sursei (autor, titlu documentație, an elaborare) încălcarea drepturilor recunoscute și garantate prin Legile nr. 8/1996 și 184/2001 atrage răspunderea civilă, contravențională, sau penală, după caz, potrivit normelor juridice în vigoare.  
Planșa este valabilă numai cu semnăturile și ștampila în original, de culoare albastră.



Verificator/ Expert	Nume:	Semnătura:	Cerința:	Referat / Expertiza nr. / Data
------------------------	-------	------------	----------	--------------------------------

### PROIECTANT GENERAL:

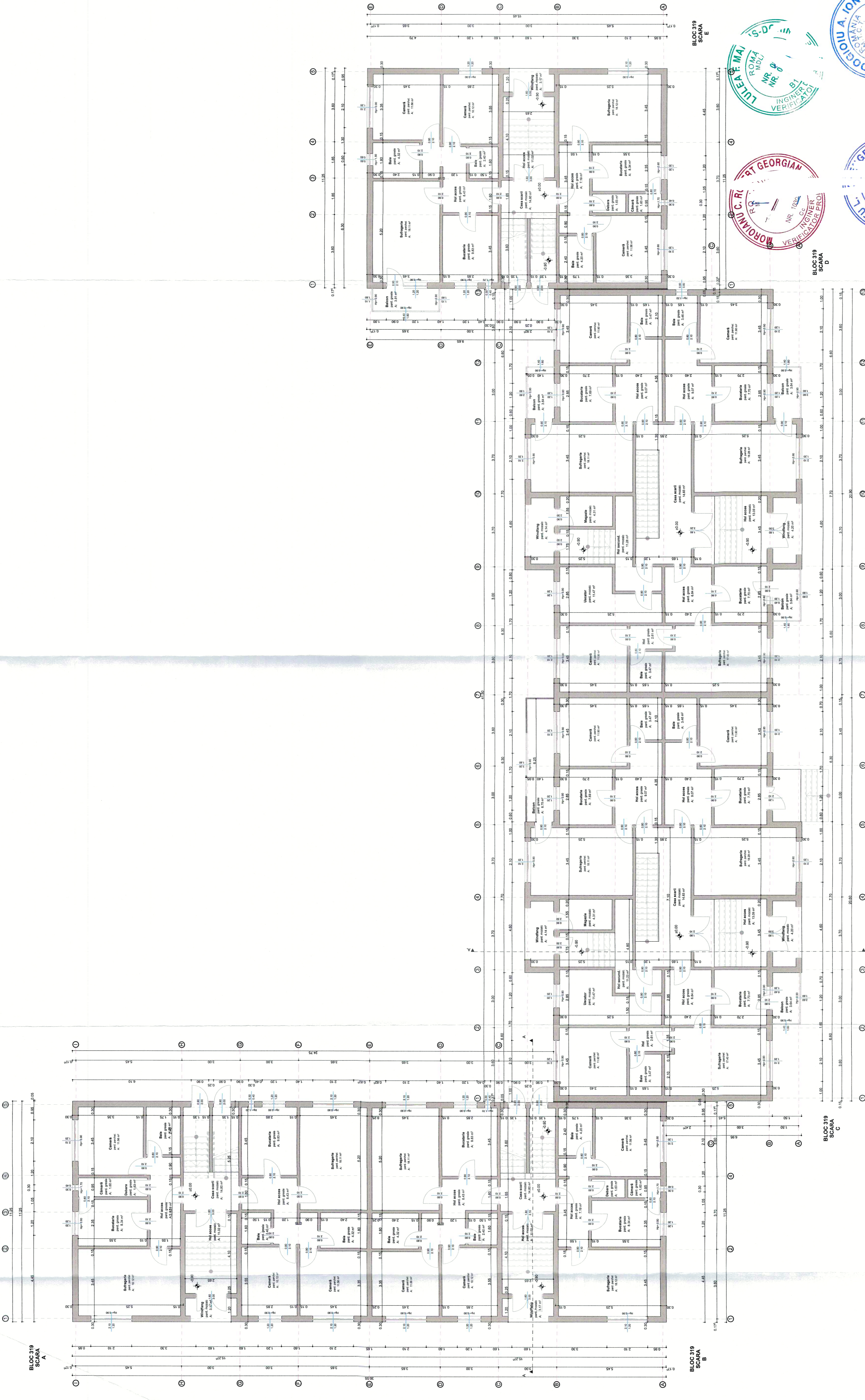
S.C. PROIECTAIC S.R.L.  
 COD FISCAL: RG35735005  
 REG. COM: F3734/2016  
 Raiffeisen Bank: RO34-EZBR 0000 06501 2062 26888  
 Cont. Trezorerie: RO38-TREZ 591 5060XXXX000539  
 SEDIU SOCIAL: Sat Sălcăuș, Comuna Sălcăuș, Strada Asistenților, Nr. 10, Județ\*



Sef proiect:	ing. Andrei Răuțu
Proiectat:	arh. Anca Vasile
Desenat:	ing. Petronela Manoliac

Scara	1:50
Data	2023

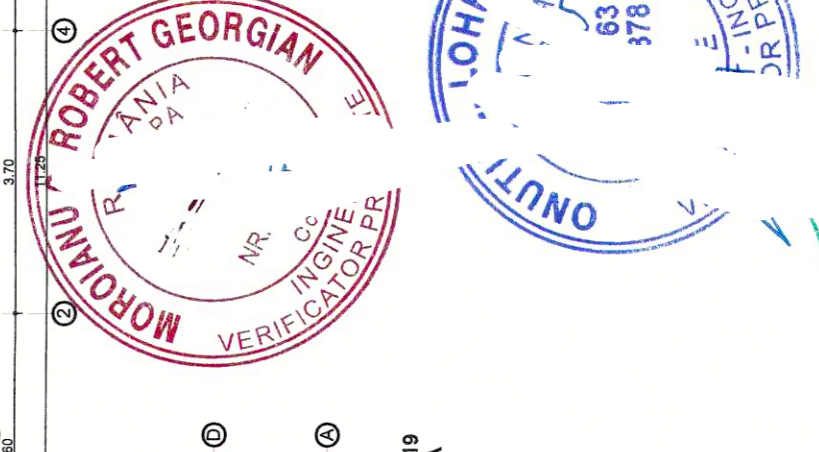
Proiect nr:	1492/21/ /2021
Proiect:	DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INVESTIȚII (DALI) - REABILITARE TERMICA BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA
Adresa:	BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA, MUN. ARAD, JUD. ARAD
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD
Faza:	D.A.L.I.
Planșa:	S01
Titlu planșă: INSTALATII SANITARE	
SCHEMA DE COLOANE PE APARTAMENT	



Verificator / Expert	Nume:	Relat / Expertiza nr. / Data
Proiectant	Nume:	Relat / Expertiza nr. / Data
<b>PROIECTANT GENE S. C. PROIEC</b>		
Proiect nr.: <b>1492/21</b> DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INVESTIȚII (DALI) - REABILITARE TERMICA BLOC 319, STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA		
Adresa: BLOC 319, STRADA ELENA DRAGOI, MUN. ARAD, JUDEȚUL ARAD		
Beneficiar: <b>MUNICIPIUL ARAD</b>		
Șef proiect	Ing. Andrei Răduț	Data: 2023
Proiectat	arh. Anca Vasile	Fișier: D.A.L.L.
Desenat	Ing. Petronela Marciac	Planșă: <b>A02</b>
PLAN PARTER - EXISTENT		

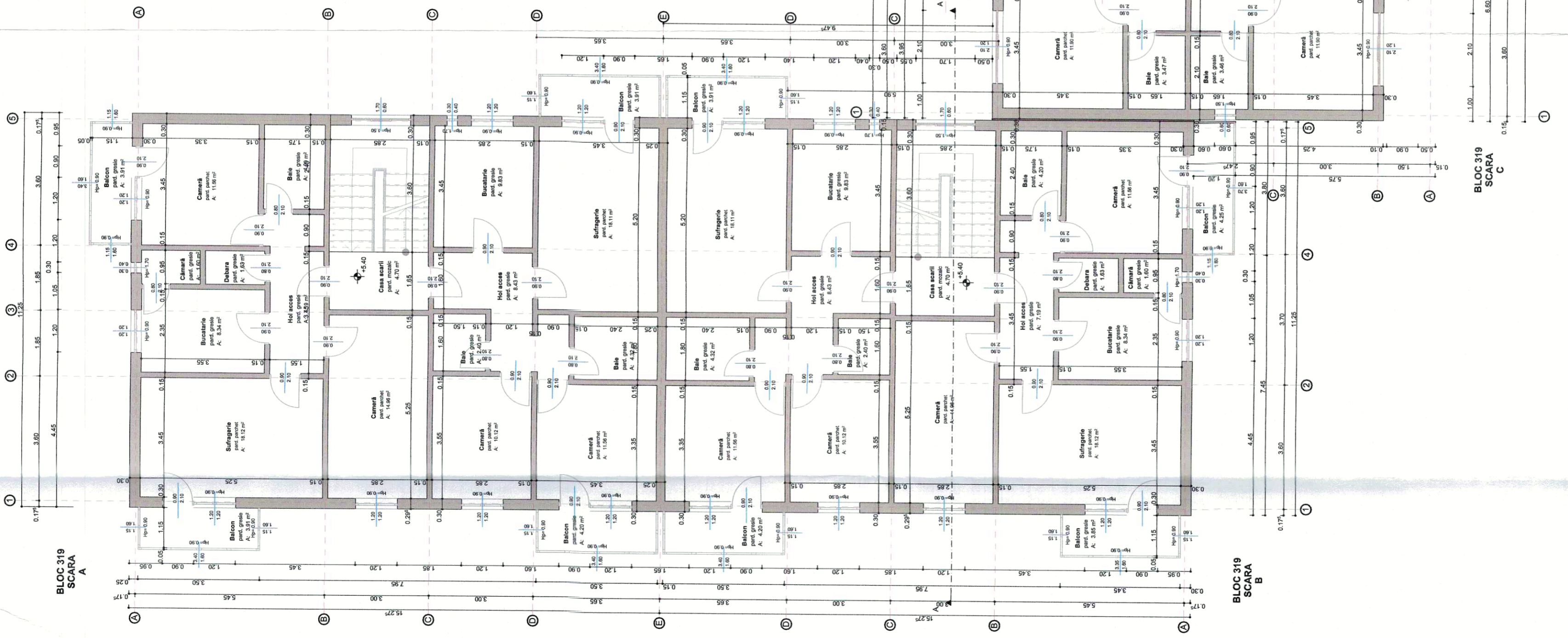
Proiectul este valabil numai ca document de referință în scopul prezentării și nu poate fi folosit pentru alte scopuri decât cele pentru care a fost realizat. Proiectul este valabil numai ca document de referință în scopul prezentării și nu poate fi folosit pentru alte scopuri decât cele pentru care a fost realizat. Proiectul este valabil numai ca document de referință în scopul prezentării și nu poate fi folosit pentru alte scopuri decât cele pentru care a fost realizat.





Verificator / Expert	Num.	Ceafă / Referat / Explicativ nr. / Data	Beneficiar	Proiect nr.
			Municipiul Arad	1492/21/7021
Proiectant Generat			Beneficiar	Beneficiar
S.C. PROIECT AIC Ș 1			Beneficiar	Beneficiar
Proiectat de: Ing. Andrei Răduț			Beneficiar	Beneficiar
Desenat de: Ing. Anca Va.			Beneficiar	Beneficiar
Data			Beneficiar	Beneficiar
2023			Beneficiar	Beneficiar
Titlu planșă:			Beneficiar	Beneficiar
PLAN ETAJ 1 - EXISTENT			Beneficiar	Beneficiar
Fig. Petronela Manușach			Beneficiar	Beneficiar

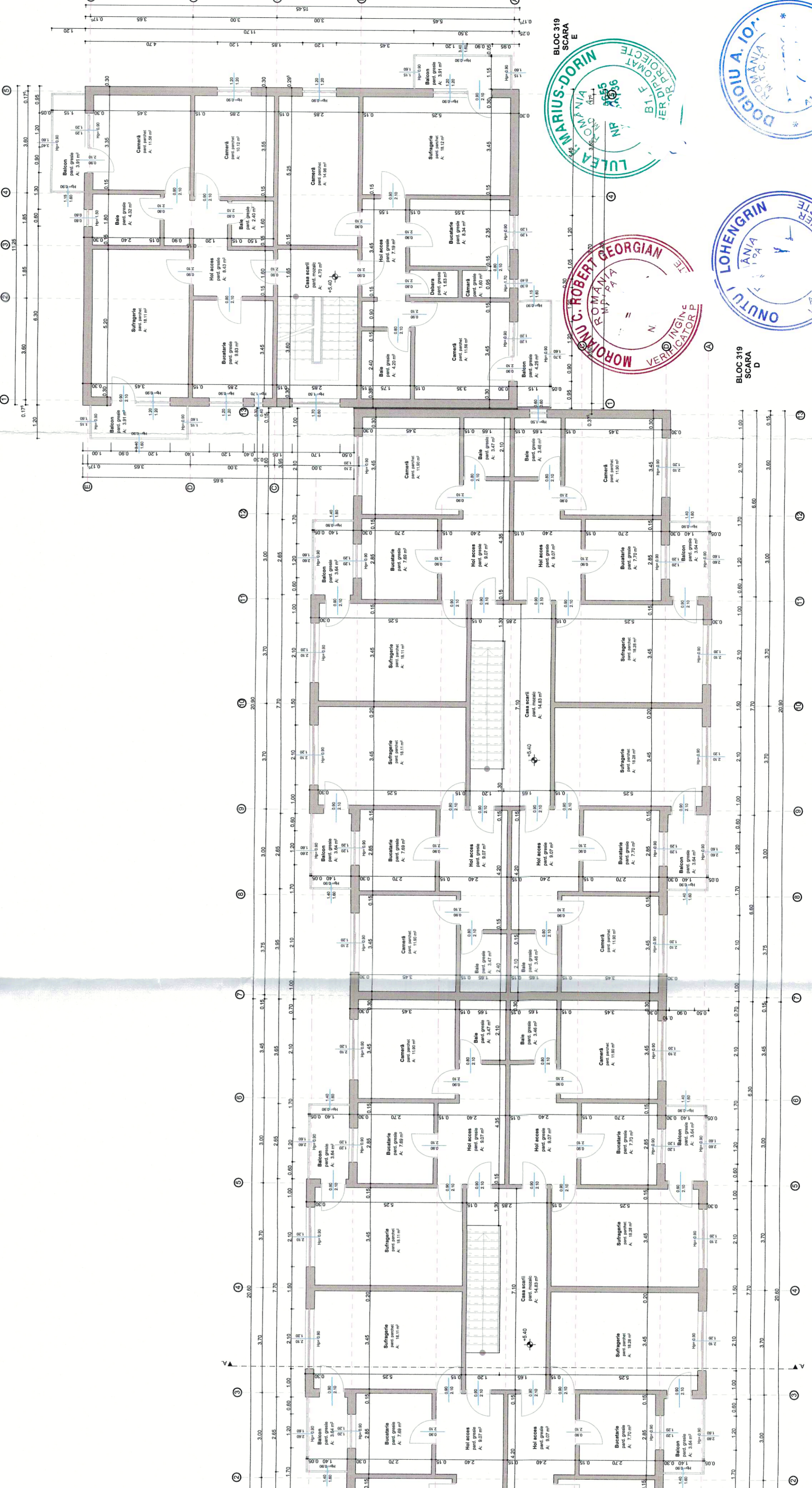
Proiectul este executat în conformanță cu S.C. PROIECT AIC Ș 1. Proiectul este înscris în Registrul de Stat al Proiectanților de Construcții nr. 1492/21/7021 din 14.12.2021, sub înscrisul nr. 1492/21/7021. Proiectanții de Construcții au fost desemnați prin concurs public, în baza planșii de concurs nr. 1492/21/7021. Proiectanții de Construcții au fost desemnați prin concurs public, în baza planșii de concurs nr. 1492/21/7021. Proiectanții de Construcții au fost desemnați prin concurs public, în baza planșii de concurs nr. 1492/21/7021. Proiectanții de Construcții au fost desemnați prin concurs public, în baza planșii de concurs nr. 1492/21/7021.



BLOC 319  
SCARA  
A

BLOC 319  
SCARA  
B

BLOC 319  
SCARA  
C



BLOC 319  
SCARA  
D

BLOC 319  
SCARA  
E

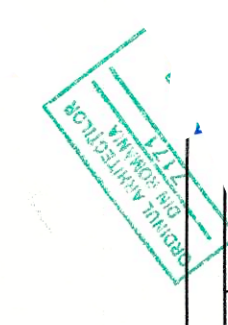
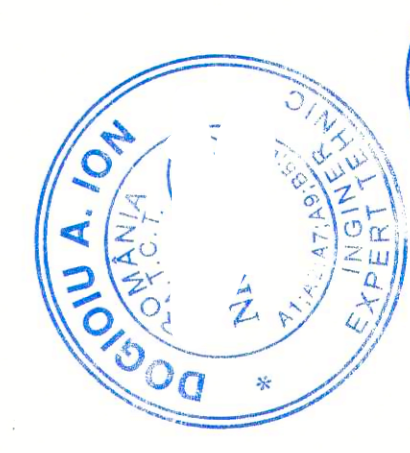
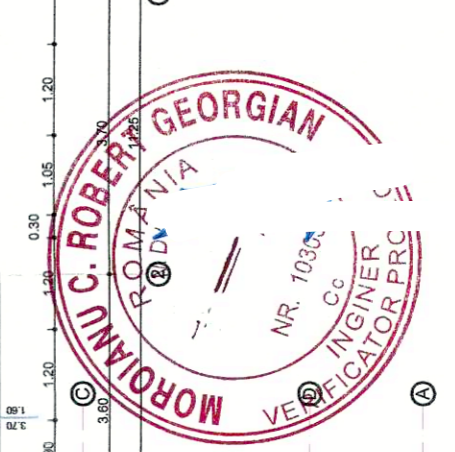
BLOC 319  
SCARA  
E



Verificator Expert	Nume:	
PROIECTANT GENERAL		
Sef proiect	Ing. Andrei Răduț	
Proiectat	ing. Anca Vasile	
Desenat	ing. Petronela Manolci	

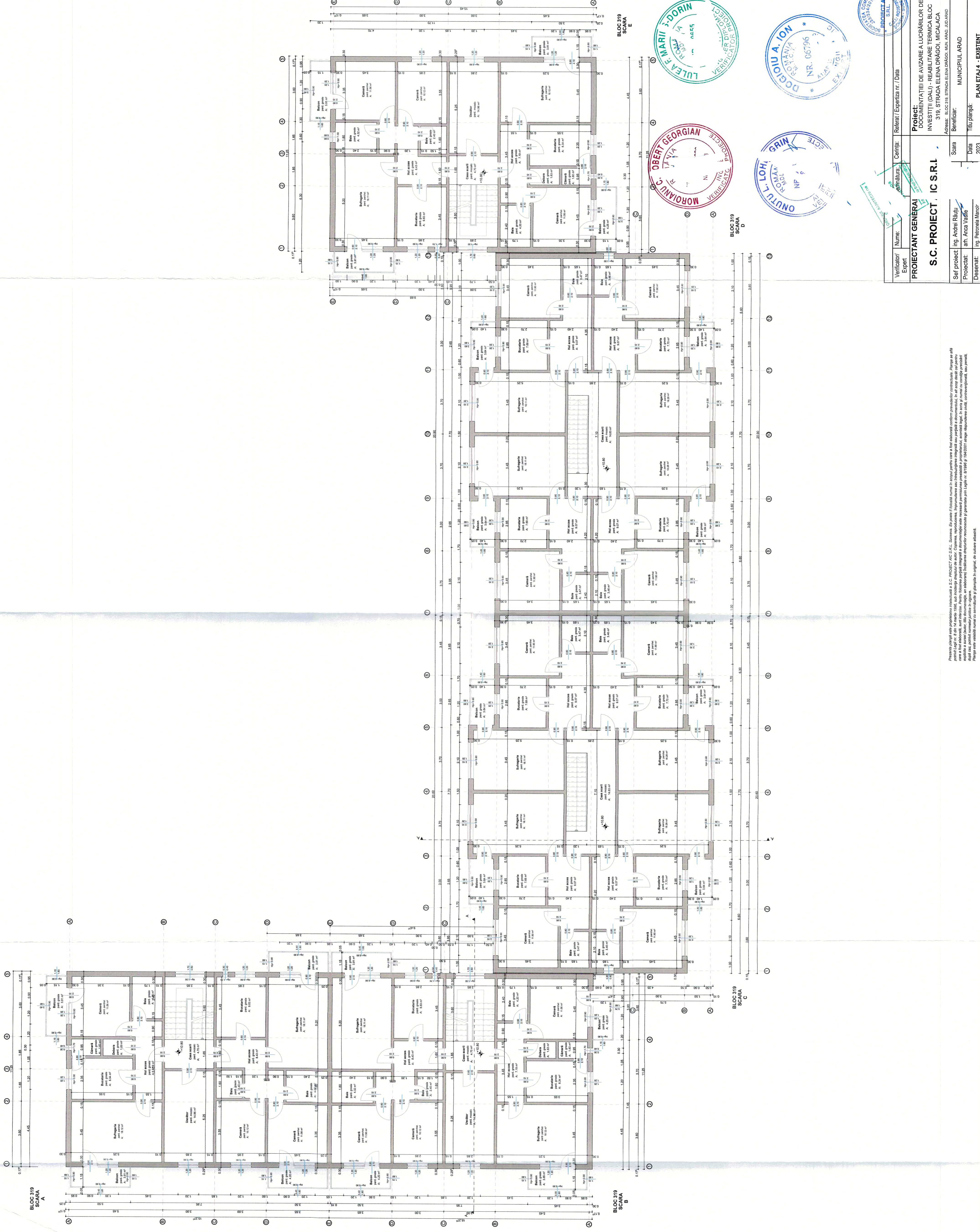
Titlu:	Referință / Expdența nr. / Data	Proiect nr. / 1492/21 / 2021
PROIECT DE ANITZARE A LUCRĂRILOR DE INVESTIȚII (DALU) - REABILITARE TERMICA BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA		
Beneficiar:	Municipiul Arad	Faza: D.A.L.I.
Seria:		Planșă: A04
Data:	2023	Titlu planșă: PLAN ETAJ 2 - EXISTENT

Prezentul planșă este proprietate intelectuală a S.C. PROIECTAC S.R.L. București. Este posibil să fi fost elaborată conform normelor și procedurilor de proiectare și execuție în vigoare la data elaborării. Proiectantul nu este responsabil pentru eventualele erori sau omisiuni care pot apărea în timpul execuției. Proiectantul nu este responsabil pentru eventualele erori sau omisiuni care pot apărea în timpul execuției. Proiectantul nu este responsabil pentru eventualele erori sau omisiuni care pot apărea în timpul execuției.



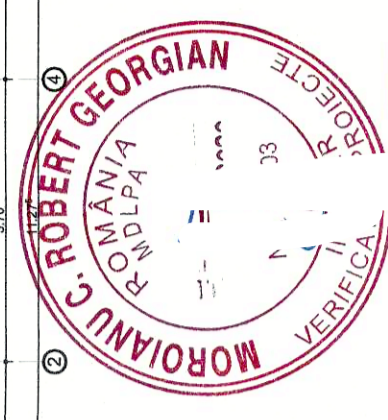
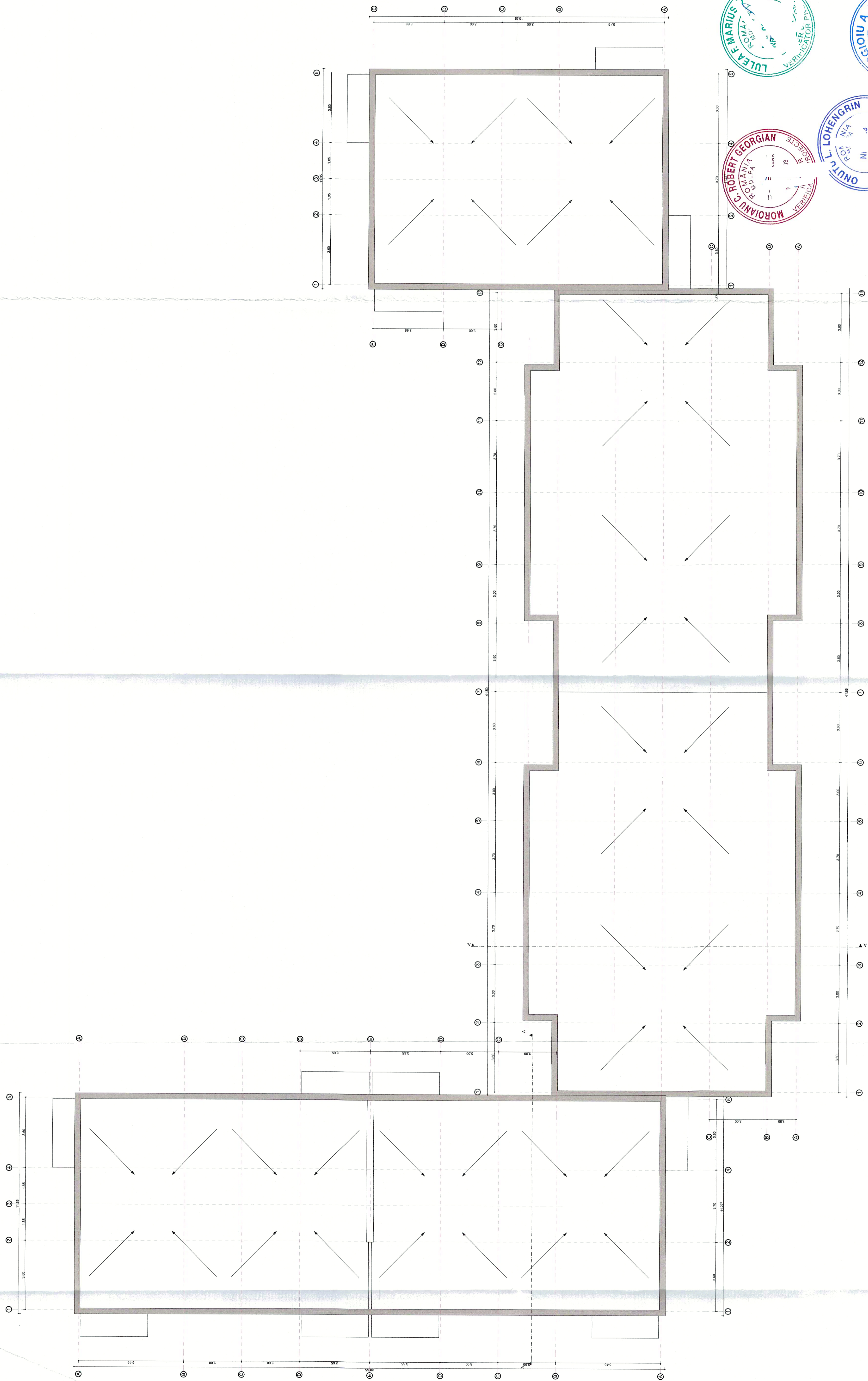
Verificator/Expert	Nume	Titlu	Relat / Expertiza nr. / Data
<b>PROIECTANT GENERAL:</b>			
<b>S.C. PROIECT AIC S.R.L.</b> Proiect nr. 1492/21 / 2021 Adresa: BLOC 319, STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD Scara: Scara Data: 2023 Desena: Ing. Petronela Marcișel Plan: PLAN ETAJ 3 - EXISTENT			

Proiectul este valabil numai în scopul pentru care a fost realizat și nu poate fi folosit în alte scopuri decât cele pentru care a fost realizat. Proiectul este valabil numai în scopul pentru care a fost realizat și nu poate fi folosit în alte scopuri decât cele pentru care a fost realizat. Proiectul este valabil numai în scopul pentru care a fost realizat și nu poate fi folosit în alte scopuri decât cele pentru care a fost realizat.



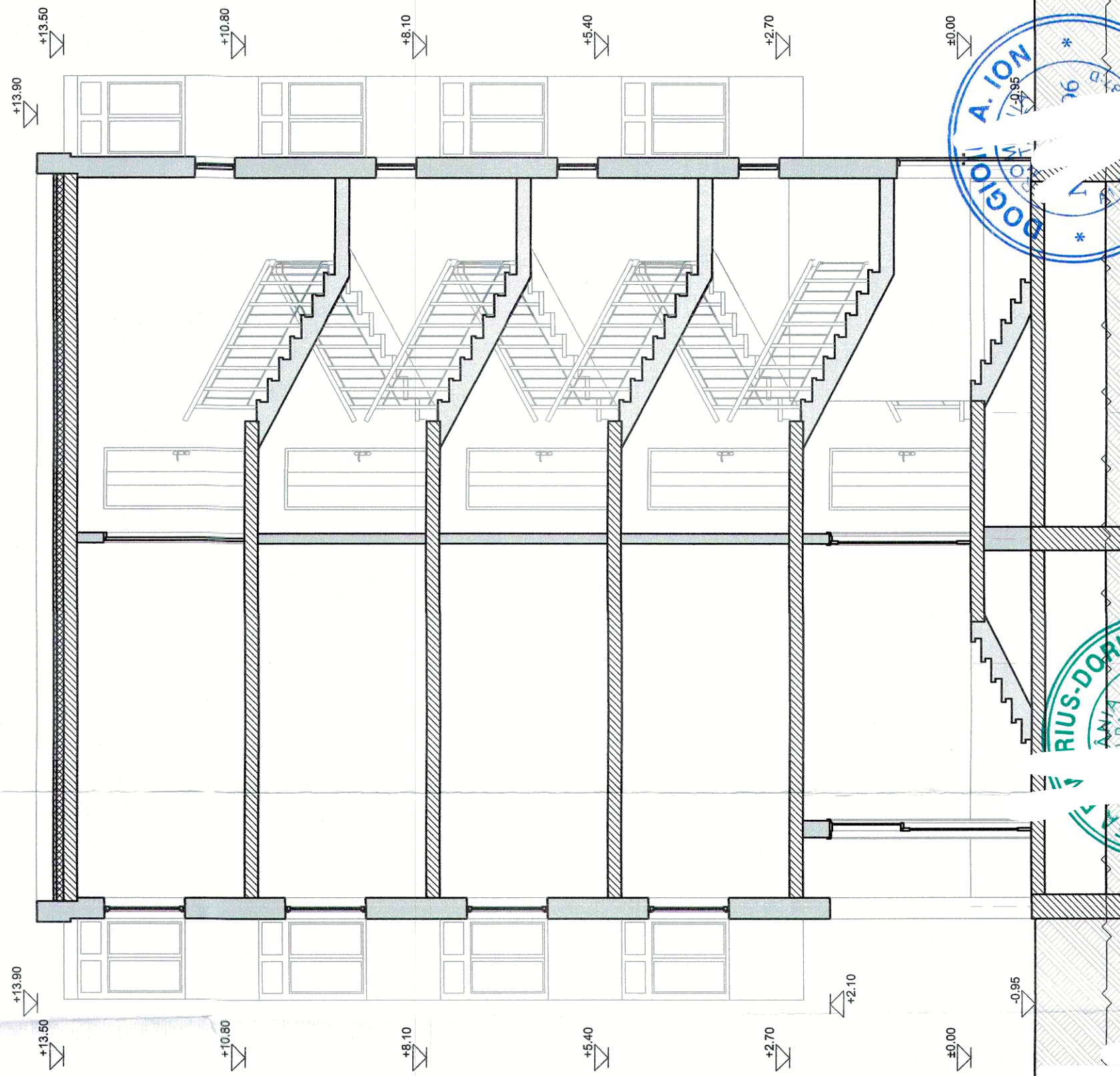
Verificatori Expert	Numar	Referat / Expertiza nr. / Data
<b>PROIECTANT GENERAL</b>		
<b>S.C. PROIECT. IC S.R.L.</b>		
<b>Proiect nr:</b> 1492/21/ <b>DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE</b> <b>INVESTIȚII (DALI) - REABILITARE TERMICA BLOC</b> <b>319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICĂLĂCĂ</b>		
<b>Beneficiar:</b> MUNICIPIUL ARAD		
<b>Adresa:</b> BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MUN. ARAD, JUDEȚ ARAD		
<b>Beneficiar:</b> MUNICIPIUL ARAD		
<b>Beneficiar:</b> MUNICIPIUL ARAD		
<b>Titlu planșă:</b> PLAN ETAJ 4 - EXISTENT		
<b>Data:</b> 2023		
<b>Denumire:</b> Ing. Petronela Manolă		
<b>Desenat:</b> Ing. Petronela Manolă		

Proiectant general: S.C. PROIECT. IC S.R.L. - Bucuresti. În baza de proiect nr. 1492/21/2023, emisă de către Consiliul Local al Municipiului Arad, în urma procesului de licitație publică nr. 1492/21/2023, pentru realizarea și executarea lucrărilor de reabilitare termică a blocului de locuințe nr. 319, strada Elena Drăgoi, Micălaca, județul Arad, în conformanță cu planșele de arhitectură nr. 1492/21/2023 și planșele de execuție nr. 1492/21/2023. Proiectant responsabil: Ing. Petronela Manolă.



Verificator / Expert	Numar	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
<b>PROIECTANT GENERAL:</b>				
S.C. PROIECT AI .R.L.				
<b>Proiect:</b> DOCUMENTATIEI DE AVIZARE A LUCRILOR DE INVESTITII (DALI) - REABILITARE TERMICA BLOC 1492/21 / 2021 319, STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD Titlu planșă: PLAN INVELTOARE - EXISTENT				
Seri proiectat	Ing. Andrei RE	Scara		FB2:
Proiectat	Arh. Anca Tiber	Data		D.A.L.L.
Desenat:	Ing. Petronela Manosache			Planșă:
				A07

Proiectul este realizat în conformanță cu prevederile Legii nr. 100/2016 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vigoare la data prezentării proiectului. Proiectul este realizat în conformanță cu prevederile Legii nr. 100/2016 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vigoare la data prezentării proiectului. Proiectul este realizat în conformanță cu prevederile Legii nr. 100/2016 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vigoare la data prezentării proiectului. Proiectul este realizat în conformanță cu prevederile Legii nr. 100/2016 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vigoare la data prezentării proiectului.



Prezenta planșă este proprietatea intelectuală a S.C. PROIECT AIC S.R.L. Suceava. Ea poate fi folosită numai în scopul pentru care a fost elaborată conform procedurii contractuale. Planșa se află potrivit Legii nr. 8 din 14 martie 1996, sup incidența dreptului de autor. Copierea, reproducerea sau intrabușuirea integrală sau parțială a documentului în alt scop decât cel pentru care a fost elaborată, sunt interzise. Pentru folosirea parțială a documentului este necesară permisiunea prealabilă a proprietarului, acordată la cererea explicită a sursei (autor, titlu, documentație, ap elaborare) după caz, potrivit normelor juridice în vigoare. Planșa este validabilă numai cu semnăturile și ștampilele de caligrafie elibstră.



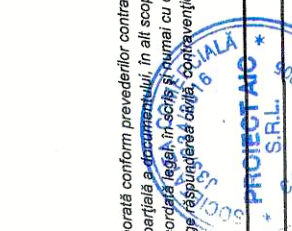
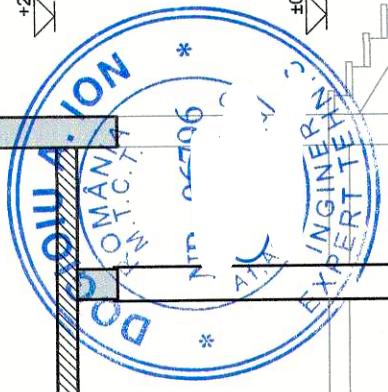
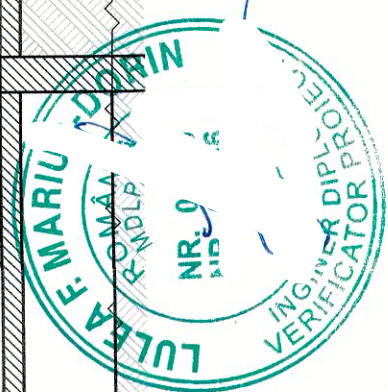
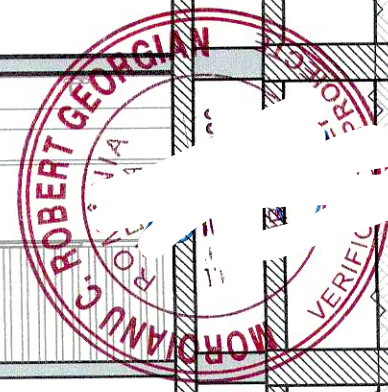
Verificator/ Expert	Nume:	Semnătura:	Cerința:	Referat / Expertiza nr. / Data
<b>PROIECTANT GENERAL:</b>				
<b>S.C. PROIECT AIC S.R.L.</b>				
Sef proiect:	ing. Andrei Răuțu	Proiect nr.: 1492/21/ /2021		
Proiectat:	arh. Anca Vasile	DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INVESTIȚII (DALI) - REABILITARE TERMICA BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA		
Desenat:	ing. Petronela Mar.	Adresa: BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MUN. ARAD, JUD. ARAD		
		Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD		
		Faza: D.A.L.I.		
		Titlu planșă: SECȚIUNE SC.ABE - EXISTENT		
		Planșa: A08		
		Data: 2023		

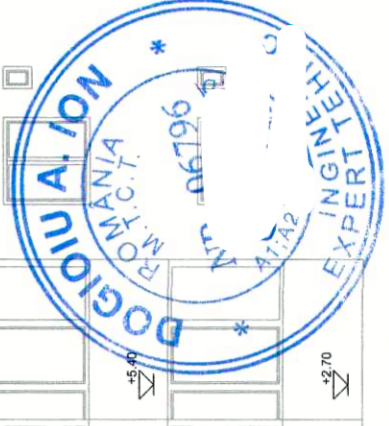
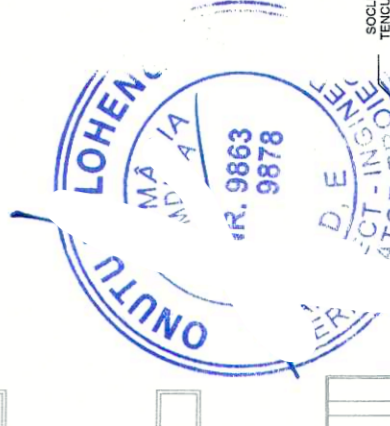
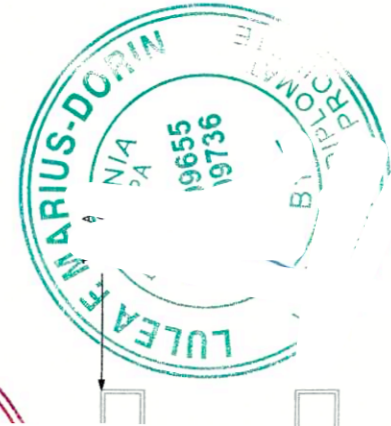
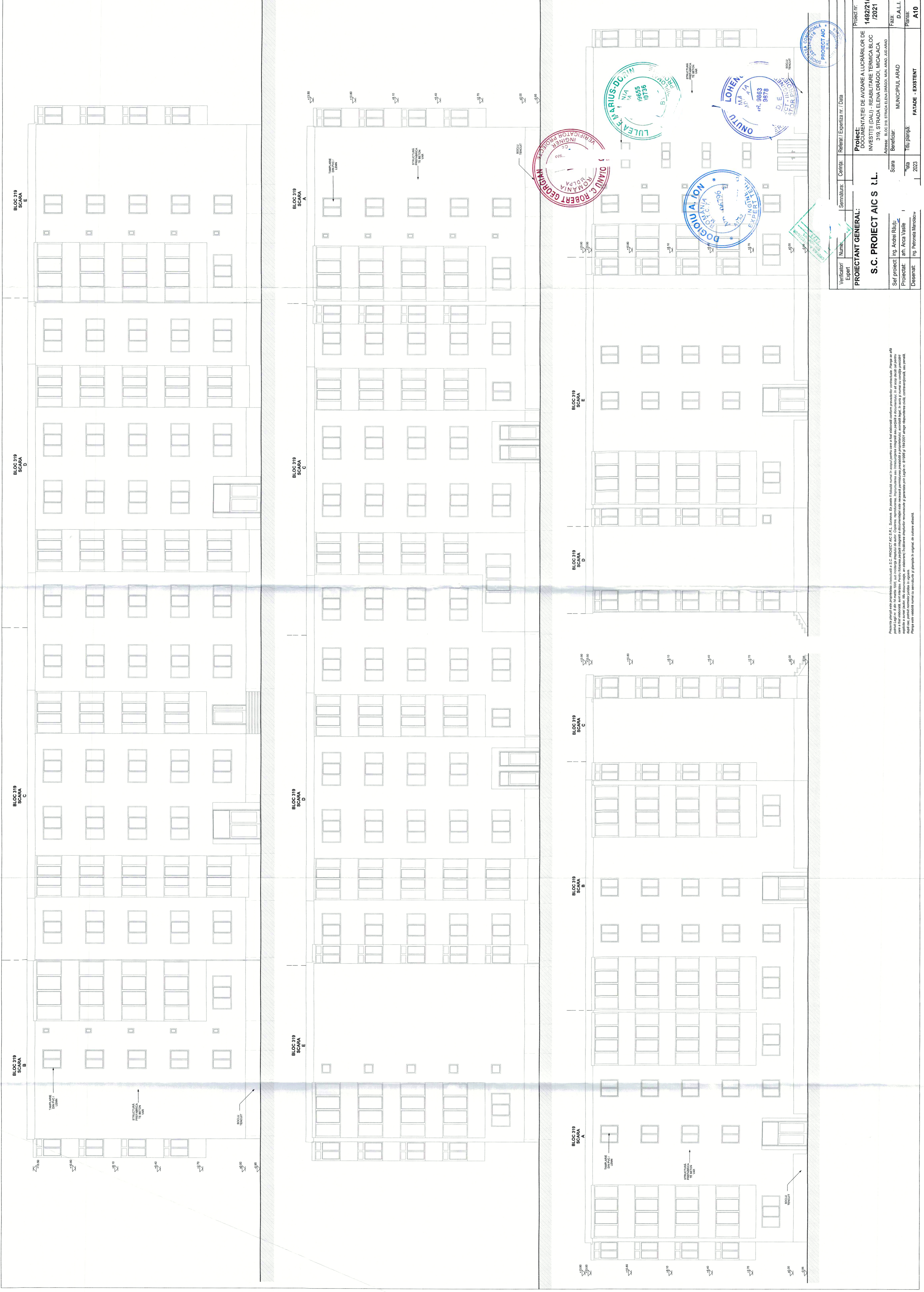




Prezenta planșă este proprietatea intelectuală a S.C. PROIECT AIC S.R.L. Suceava. Ea poate fi folosită numai în scopul pentru care a fost elaborată conform prevederilor contractuale. Planșa se află potrivit Legii nr. 8 din 14 martie 1996, autor: Copierea, reproducerea, imprimarea sau înregistrarea integrală sau parțială a documentului, în alt scop decât cel pentru care a fost elaborată, sunt interzise explicit și sursei (autor, titlu etc) după caz, potrivit normelor juridice în vigoare.  
 Planșa este valabilă numai cu semn!

Verificator/ Expert	Nume:	Semnătura:	Cerința:	Referat / Expertiza nr. / Data	Proiect nr.:
<b>PROIECTANT GENERAL:</b>					<b>1492/21/ /2021</b>
<b>S.C. PROIECT AIC S R L</b>					<b>DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INVESTIȚII (DALI) - REABILITARE TERMICA BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA</b>
Sef proiect:	ing. Andrei Răi*	Scara	Beneficiar:		Faza:
Proiectat:	arf. Anca Vasile	Data	MUNICIPIUL ARAD		D.A.L.I.
Desenat:	ing. Petronela Manolache	2023	Titlu planșă:		Planșa:
SECTIUNE SC.CD. - EXISTENT					<b>A09</b>





Verificator/Expert	Numar	Semnatura	Centra	Referat / Exponenta nr. / Data
<b>PROIECTANT GENERAL:</b> <b>S.C. PROIECTAIC S. I.L.</b>				
<b>PROIECT nr. 1482/21 / 2021</b> <b>DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE REABILITARE TERMICA BLOC</b> <b>INVESTIȚII (DALU) - REABILITARE TERMICA BLOC</b> <b>319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA</b> Adresa: BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MUN. ARAD, JUDEȚ ARAD				
Sof proiect	Scara			
Proiectat de	Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			
Desenat de	Titlu planșă: 2023			
				FATADE - EXISTENT
				A10

Prezentul planșă este proprietatea intelectuală a S.C. PROIECTAIC S.R.L. Scopul prezentei fișe este să furnizeze informații privind proiectul de construcție. Proiectul este realizat în colaborare cu autoritatea locală de urbanism și este în conformitate cu prevederile Legii nr. 36/2008 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare, și cu cele ale Legii nr. 10/2007 privind reglementarea activității de proiectare în domeniul construcțiilor. Proiectul este în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind reglementarea activității de proiectare în domeniul construcțiilor, cu modificările ulterioare, și cu cele ale Legii nr. 10/2007 privind reglementarea activității de proiectare în domeniul construcțiilor, cu modificările ulterioare. Planșă este valabilă numai în limita condițiilor și termenilor de valabilitate înscrisi în original de subsemnatul.





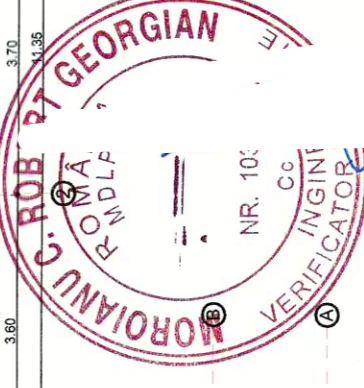
BLOC 319  
SCARA A

BLOC 319  
SCARA B

BLOC 319  
SCARA C

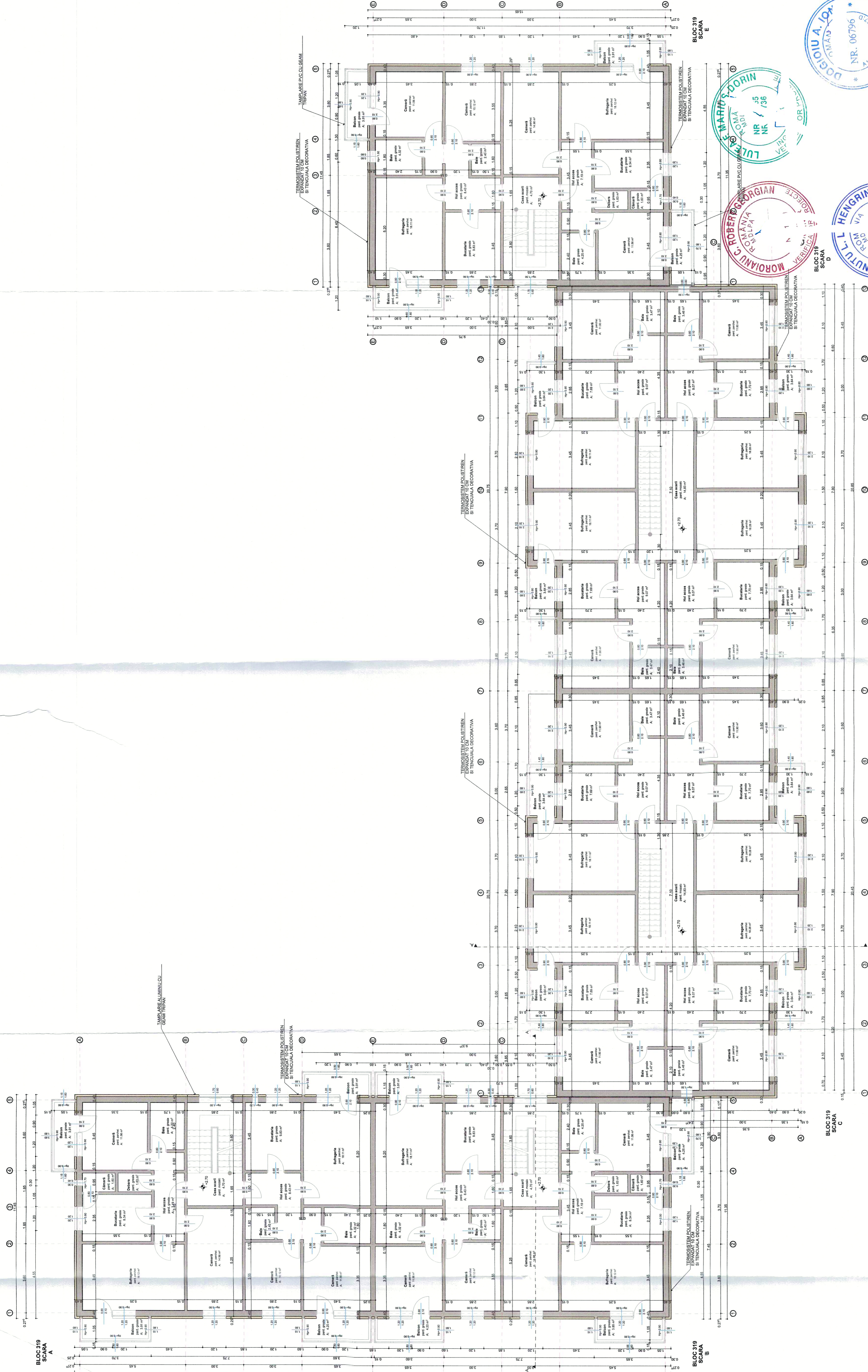
BLOC 319  
SCARA D

BLOC 319  
SCARA E



Verificator/Expert:	Nume:	Se:	Complet:	Referat/Expertiza nr./Data:
<b>PROIECTANT GENERAL:</b>				
Proiect nr.: DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE 1492/21/ INVESTIȚII (DALI) - REABILITARE TERMICA BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA /2021				
Adresa: BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MUN. IARD, IARD				
Beneficiar: Municipiul IARD				
Ser proiect:	Ing. Andrei Răduț	Scara:	1:100	Faza: D.A.L.L.
Proiectat:	Ing. Anca Vasile	Data:	2023	Planșă: A11
Desenat:	Ing. Felicea Monobancu	PLAN PARTER - PROPUS		

Proiectul prezintă datele proiectului în conformitate cu S.C. PROIECT AC S.R.L. Scara. Este posibil să fie necesar în scopul realizării proiectului să se consulte planșele de proiectare. Pentru a fi posibil să se realizeze proiectul este necesar să se consulte planșele de proiectare. Proiectul este realizat în conformitate cu cerințele proiectului și este în conformitate cu cerințele proiectului. Proiectul este realizat în conformitate cu cerințele proiectului și este în conformitate cu cerințele proiectului.



BLOC 319 SCARA A

BLOC 319 SCARA B

BLOC 319 SCARA C

BLOC 319 SCARA D

BLOC 319 SCARA E

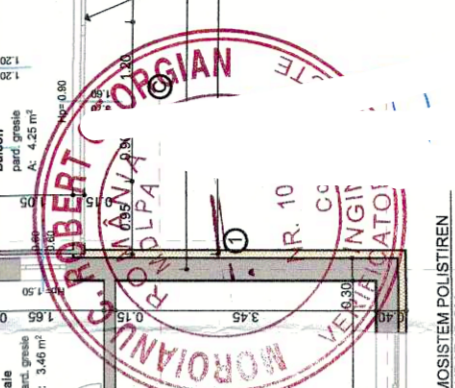
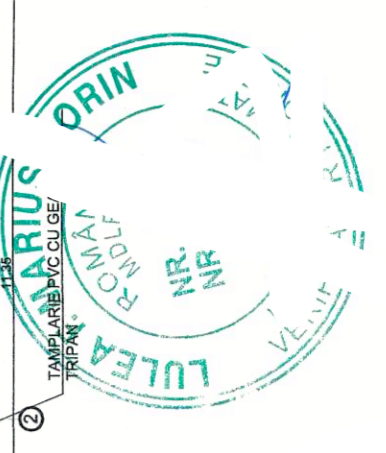


Verificator / Expert	Nume:	Semnatura:	Centra / Expertiza nr. / Data
<b>PROIECTANT GENERAL:</b>			
<b>S.C. PROIECT AIR</b> Str. Arta Veche Municipiul Arad			
Proiectant	Ing. Andrei Raș	Scara	1:100
Desenat	Ing. Anca Vășile	Data	2023
Beneficiar: <b>MUNICIPIUL ARAD</b> Adresa: BLOC 319, STRADA ELENA DRAGOI, MUN. ARAD, JUDEȚUL ARAD			Proiect nr: <b>1492/21 / 2021</b> Planșă: <b>A12</b>

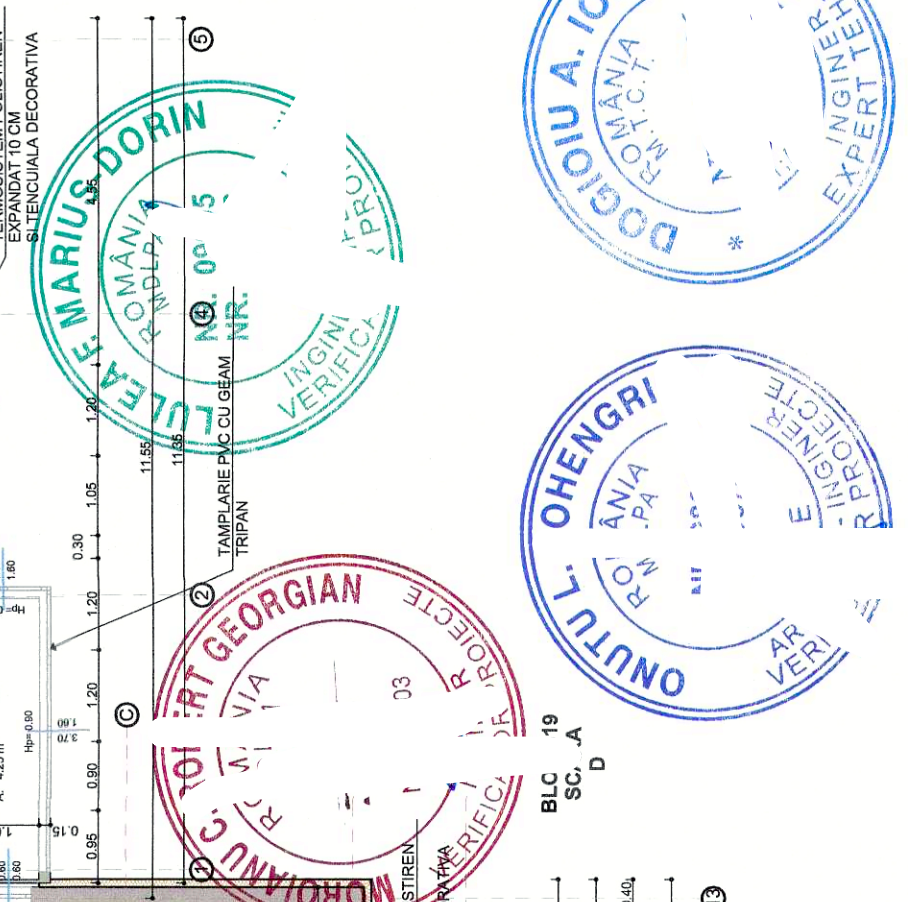
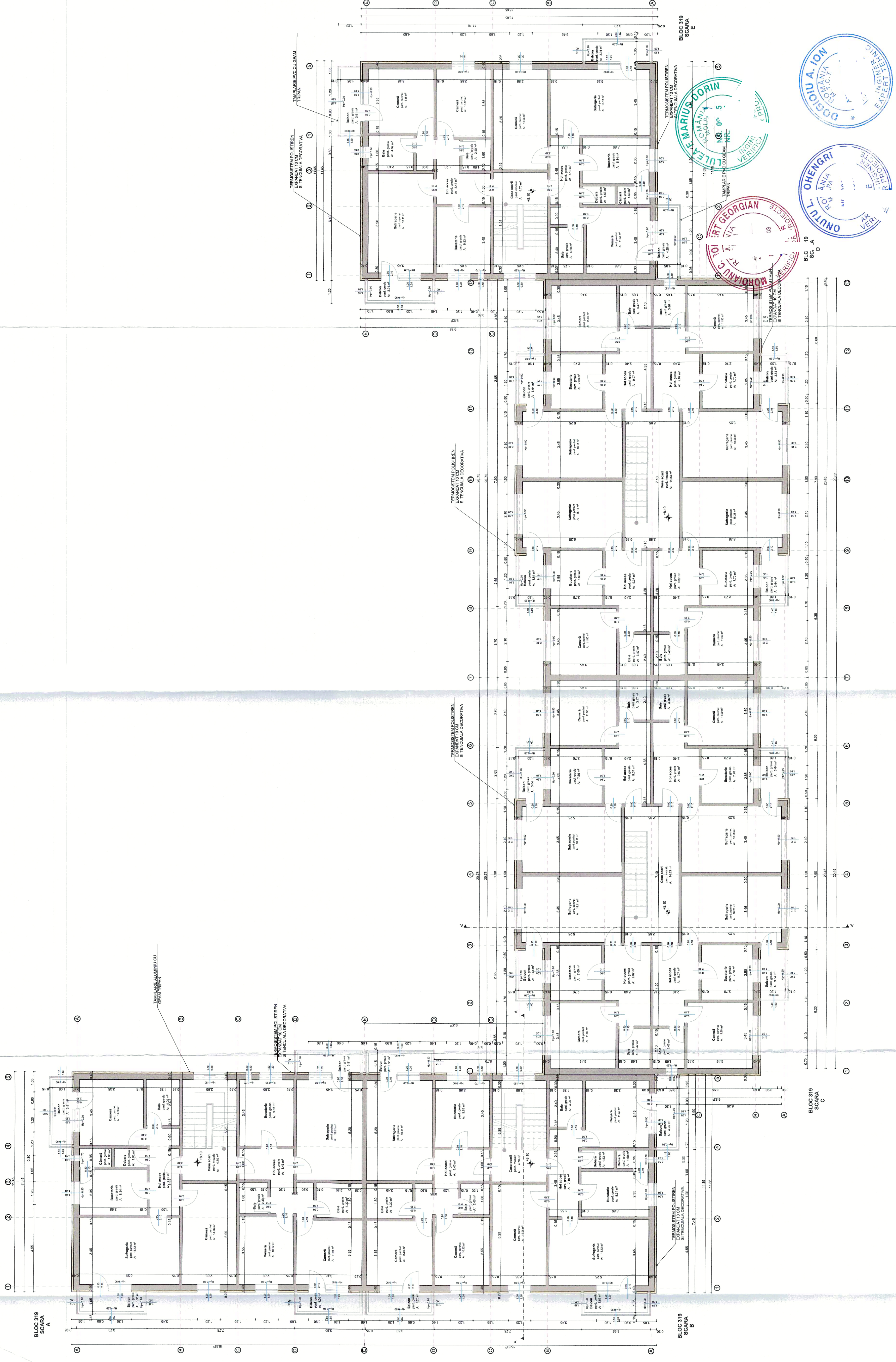
Proiectantul este responsabil de proiectarea și executarea lucrărilor de construcții în conformitate cu proiectul și planșele anexate. Proiectul este emis în baza planșei de execuție și este valabil numai în scopul pentru care a fost elaborat. Proiectantul nu este responsabil pentru eventualele erori sau omisiuni care pot apărea în timpul execuției. Proiectantul nu este responsabil pentru eventualele erori sau omisiuni care pot apărea în timpul execuției. Proiectantul nu este responsabil pentru eventualele erori sau omisiuni care pot apărea în timpul execuției.



Verificator / Expert	Nume:	Semnatura:	Cearta / Referat / Explicatii nr. / Data
<b>PROIECTANT GENERAL:</b> <b>S.C. PROIECT AIC S.P.</b>			
<b>Proiect:</b> DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INVESTIȚII (DALI) - REABILITARE TERMICA BLOC 1492/21/ 7/2021 Adresa: BLOC 319, STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA Beneficiar: Municipiul Arad			
Seri proiect:	Ing. Andrei Rațiu	JAB	NR. 1/100
Proiectat:	Ing. Anca Vasilie	Data	2023
Desenat:	Ing. Petronela Manoișch	Titlu planșă:	PLAN ETAJ 2 - PROPUS
			Fig. A13



Proiectul este aprobat în conformitate cu prevederile art. 48 din Legea nr. 100/1996 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare, în vigoare din data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 100/1996, cu modificările și completările ulterioare, în baza planșei de proiectare aprobată în conformitate cu prevederile art. 48 din Legea nr. 100/1996, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare din data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 100/1996, cu modificările și completările ulterioare, în baza planșei de proiectare aprobată în conformitate cu prevederile art. 48 din Legea nr. 100/1996, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare din data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 100/1996, cu modificările și completările ulterioare.



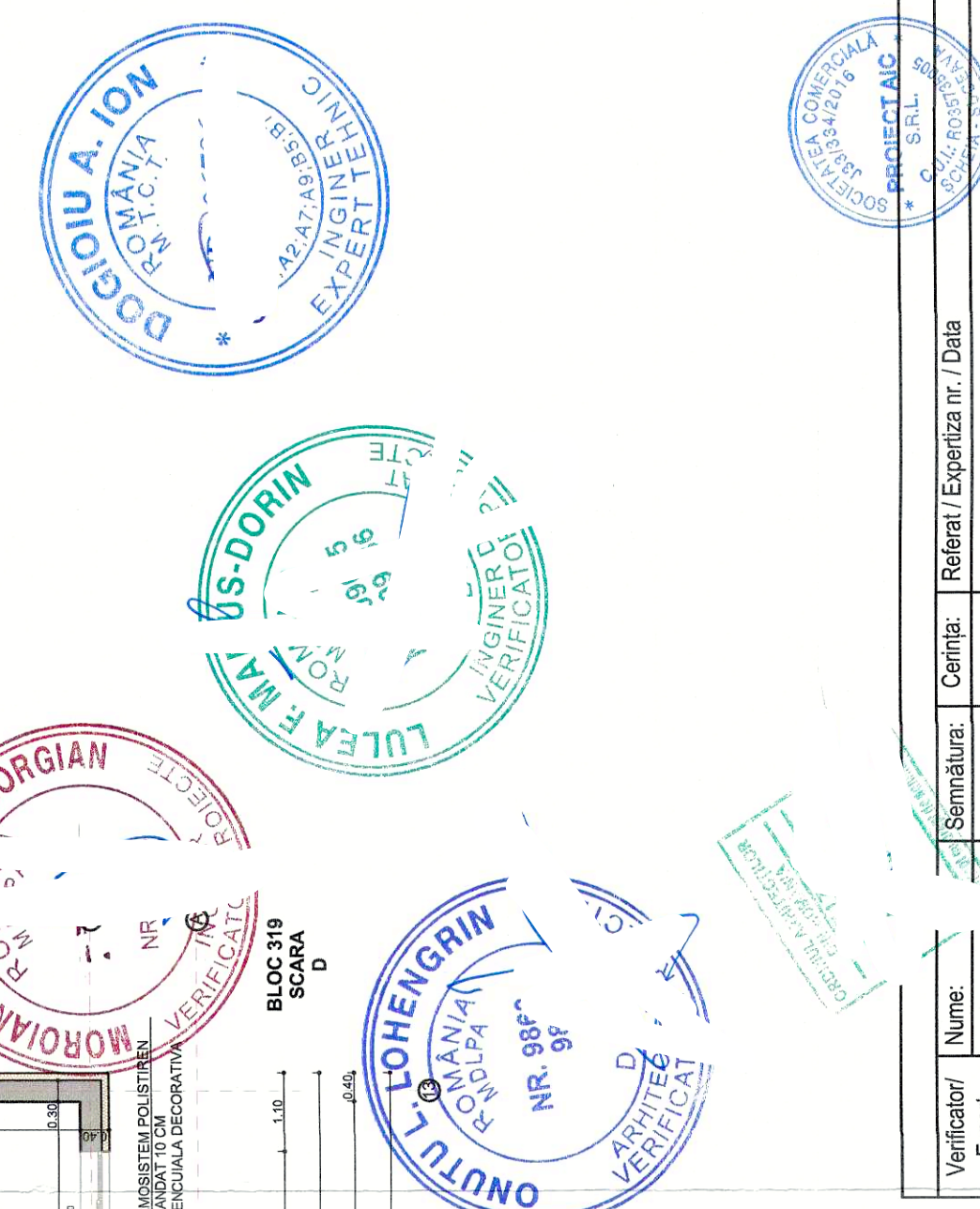
*[Faint handwritten notes and signatures]*

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Centra	Referat / Expertiza nr. / Data

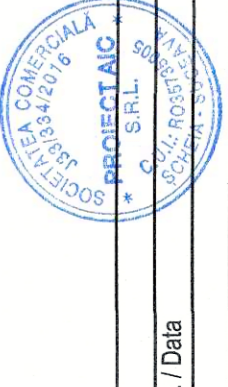
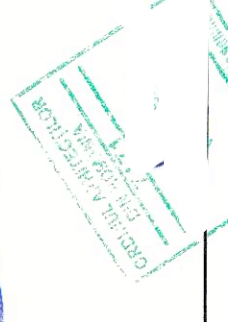
Proiectant GENERAL:	<b>S.C. PROIECTAIC S</b>
Proiect nr.:	1492/21 / 72021
Investiții (DALI) - REABILITARE TERMICA BLOC	
319, STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA	
Adresa: BLOC 319, STRADA ELENA DRAGOI, MUN. IARD, IARD	
Beneficiar:	MUNICIPULI ARAD
Scara proiect:	1:100
Proiectat de:	Ing. Ana Voalb
Desenat de:	Ing. Petronela Marasas
Faza:	PROIECTAȘ
D.A.L.I.:	2023
Data:	
Planșă:	PLAN ETAJ 3 - PROPUS
Figura:	A14

Planșă în conformanță cu prevederile art. 55 din Legea nr. 10/1996 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Proiectul este emis în baza planșei de execuție nr. 1/2023. Nu se pot realiza lucrări de construcții înainte de finalizarea procedurii de autorizare. Proiectul este emis în baza planșei de execuție nr. 1/2023. Nu se pot realiza lucrări de construcții înainte de finalizarea procedurii de autorizare. Proiectul este emis în baza planșei de execuție nr. 1/2023. Nu se pot realiza lucrări de construcții înainte de finalizarea procedurii de autorizare.



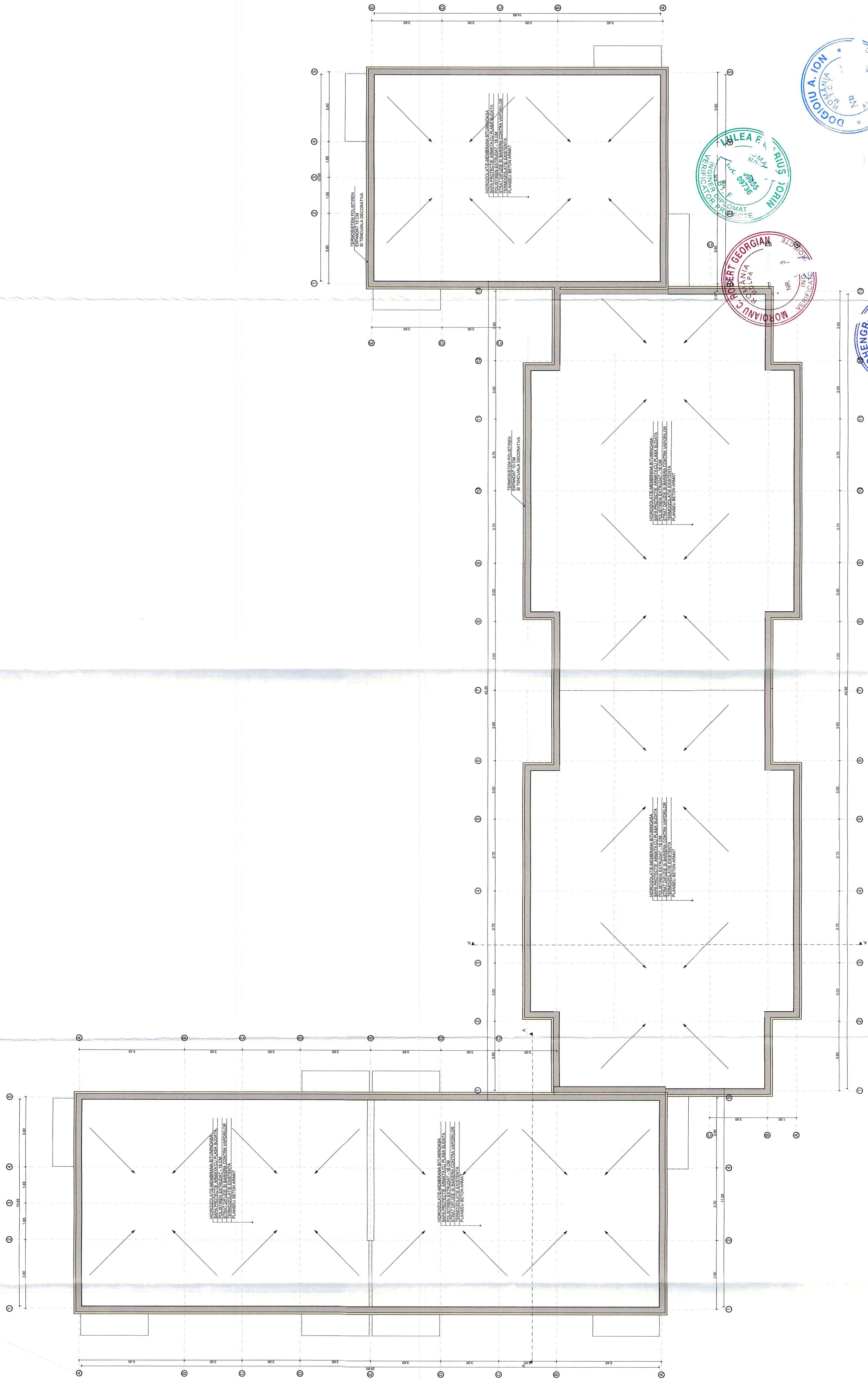
Verificator / Expert	Nume:	Semnătură:	Ceștia / Expertiza nr. / Data
<b>PROIECTANT GENERAL:</b>			
<b>S.C. PROIECT AIC</b>			
Proiect nr.: 1492/21 / 72021			
Proiect: DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INVESTIȚII (DALI) - REABILITARE TERMICA BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA			
Adresă: BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MUN. APAD, JUDEȚ ARAD			
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			
Scara	1:100	D.A.L.I.	
Proiectat de:	Ing. Andrei Răduț	Data	2023
Desenat de:	Ing. Anca Ver	Planșă:	A15
	Ing. Petrosi	Județ:	ARAD

Proiectul este proprietatea intelectuală a S.C. PROIECT AIC S.R.L. Scopul este de a prezenta în mod clar și detaliat toate aspectele tehnice și economice ale proiectului de investiții. Proiectul este realizat în conformitate cu legislația în vigoare și cu cerințele clientului. Proiectul este valabil numai în scopul pentru care a fost realizat și nu poate fi folosit pentru alte scopuri fără acordul scris al proiectantului. Proiectul este realizat în conformitate cu legislația în vigoare și cu cerințele clientului. Proiectul este valabil numai în scopul pentru care a fost realizat și nu poate fi folosit pentru alte scopuri fără acordul scris al proiectantului.



Verificator / Expert	Numar / Semnatura	Referat / Explicatii nr. / Data	Proiect nr. / DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARIILOR DE INVESTITII (DALI) - REABILITARE TERMICA BLOC / 1492/21/
			315, STRADA ELENA DRAGOI, MICALACA
Set proiect: / Proiectat: / Desenat:	Beneficiar: / Municipiul Arad	Scara: / 1:100	Faza: / D.A.L.I.
Ing. Andrei Răduș / Ing. Anca Vasile	Municipiul Arad	Data: / 2023	Planșă: / A15
Desenat: / Ing. Felonița Mănoașă			PLAN ETAJ 4 - PROPUS

Proiectul este realizat în conformanță cu prevederile Legii nr. 100/2016 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Legii nr. 100/2016 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții în domeniul construcțiilor de locuințe, precum și a Legii nr. 100/2016 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții în domeniul construcțiilor de locuințe, precum și a Legii nr. 100/2016 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții în domeniul construcțiilor de locuințe.



ING. ANDREI P. ANCIU  
 PROIECTANT  
 STR. SĂLAȘI  
 NR. 10  
 BUCUREȘTI

ING. VOLEA F. RUS  
 VERIFICATOR  
 STR. SĂLAȘI  
 NR. 10  
 BUCUREȘTI

ING. ROBERT GEORGIAN  
 VERIFICATOR  
 STR. SĂLAȘI  
 NR. 10  
 BUCUREȘTI

ING. DOGOLIA A. IOV  
 VERIFICATOR  
 STR. SĂLAȘI  
 NR. 10  
 BUCUREȘTI

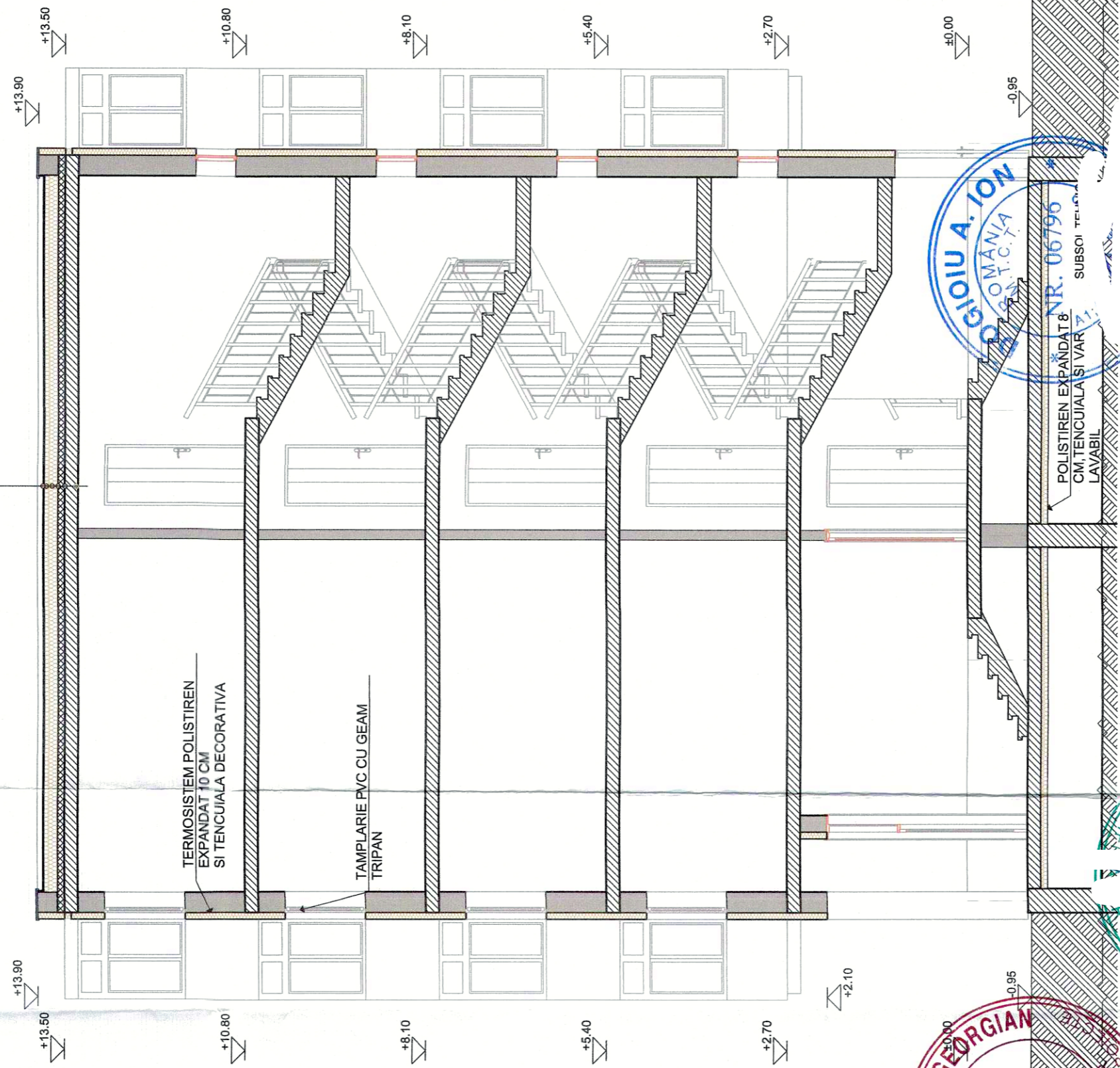
ING. ANDREI P. ANCIU  
 PROIECTANT  
 STR. SĂLAȘI  
 NR. 10  
 BUCUREȘTI

ING. ONUTU L. LOHENGHI  
 VERIFICATOR  
 STR. SĂLAȘI  
 NR. 10  
 BUCUREȘTI

Verificator / Expert	Nume	Semnătură	Cerință	Rețineră / Expertiza nr. / Data
<b>PROIECTANT GENERAL:</b>				
Proiect nr: <b>1492/21/</b>				
DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE <b>REABILITARE TERMICĂ BLOC</b>				
<b>INVESTIȚII (DALI) - REABILITARE TERMICĂ BLOC</b>				
Adresă: BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICĂLACA				
Beneficiar: <b>MUNICIPIUL ARAD</b>				
Titlu planșă: <b>PLAN INVELITOARE - PROPUS</b>				
D.A.L.L. <b>A16</b>				
Scrie proiectul	Ing. Andrei P. Anciu	Scara	1:100	
Proiectat	Ing. Andrei P. Anciu	Data		
Desenat	Ing. Patonela Mariana	Data	2023	

Proiectul este realizat în conformanță cu prevederile Legii nr. 100/2016 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vigoare, și a altor acte normative în vigoare. Proiectul este realizat în conformanță cu prevederile Planului Național de Dezastere și a Planului Național de Reducere a Riscului de Dezastere. Proiectul este realizat în conformanță cu prevederile Planului Național de Reducere a Riscului de Dezastere și a Planului Național de Reducere a Riscului de Dezastere. Proiectul este realizat în conformanță cu prevederile Planului Național de Reducere a Riscului de Dezastere și a Planului Național de Reducere a Riscului de Dezastere.

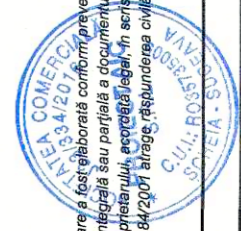
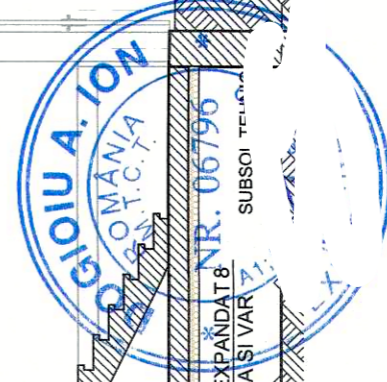
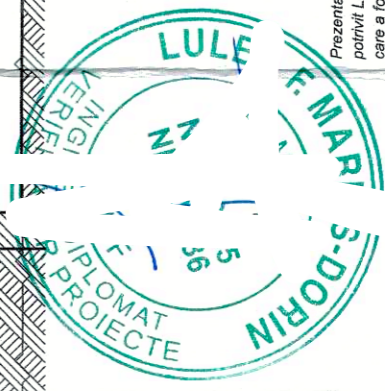
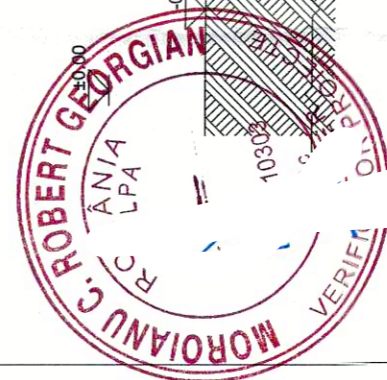
HIDROIZOLATIE-MEMBRANA BITUMINOASA  
 SAPA PROTECTIE ARMATA CU PLASA SUDATA  
 POLISTIREN EXTRUDAT - 16 CM  
 STRAT DIFUZIE SI BARIERA CONTRA VAPORILOR  
 TERMOIZOLATIE EXISTENTA  
 PLANSEU BETON ARMAT



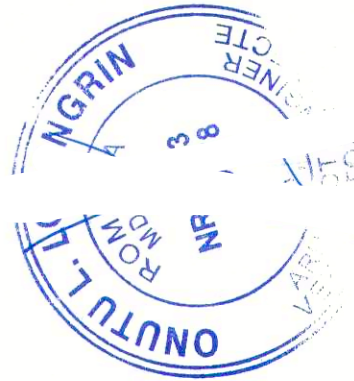
TERMO SISTEM POLISTIREN  
 EXPANDAT 10 CM  
 SI TENCUIALA DECORATIVA

TAMPLARIE PVC CU GEAM  
 TRIPAN

POLISTIREN EXPANDAT 8  
 CM, TENCUIALA SI VAR  
 LAVABIL



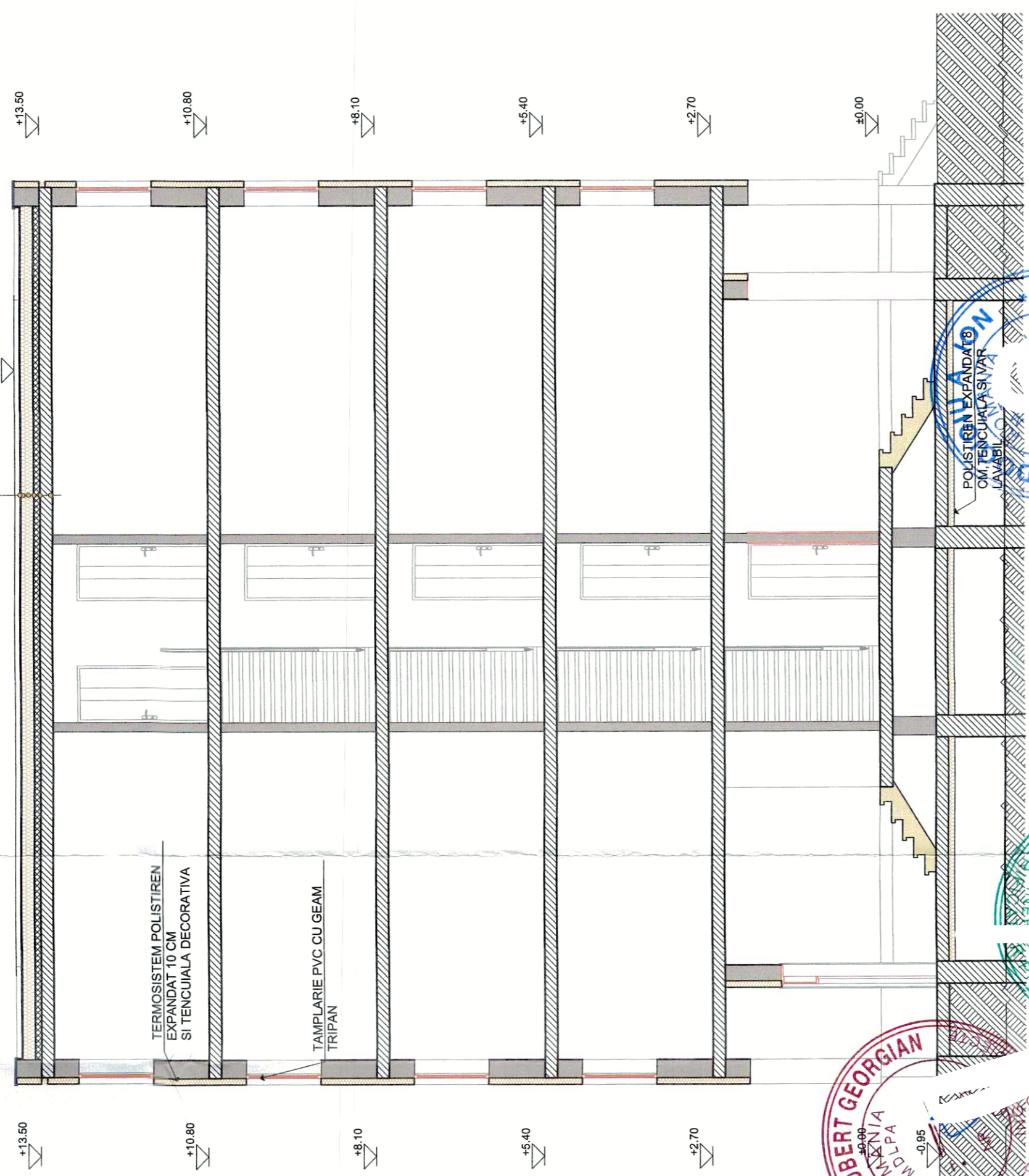
Prezenta planşa este propoziţia întocmită conform prevederilor contractuale. Planşa se află în posesia proiectantului şi este elaborează în scopul realizării proiectului. Copierea, reproducerea, înprumarea sau înţelegerea în alt scop decât cel pentru care a fost elaborată, sunt interzise. Copierea, reproducerea, înprumarea sau înţelegerea în alt scop decât cel pentru care a fost elaborată, sunt interzise. Prezentul document este elaborează în scopul realizării proiectului. Copierea, reproducerea, înprumarea sau înţelegerea în alt scop decât cel pentru care a fost elaborată, sunt interzise. După caz, potrivit normelor juridice în vigoare, proiectantul nu este responsabil pentru consecinţele utilizării în scopuri neautorizate. Planşa este valabilă numai cu semnăturile şi sigilele în original, de culoare albastră.



Verificator/ Expert	Nume:	Semnătura:	Cerinţa:	Referat / Expertiza nr. / Data
<b>PROIECTANT GENERAL:</b>				
<b>S.C. PROIECT AIC S.R.L.</b>				
Sef proiect:	ing. Andrei Răuț	Scara	1:100	Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
Proiectat:	arh. Anca	Data	2023	
Desenat:	ing. Petronela Manolache			
Faza:				D.A.L.I.
Titlu planşa:				SECTIUNE SC.ABE - PROPUS
Proiect nr.:				1492/21/ /2021
Proiect: DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INVESTIȚII (DALI) - REABILITARE TERMICA BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA Adresa: BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MUN. ARAD, JUD. ARAD				



HIDROIZOLATIE-MEMBRANA BITUMINOASA  
 SAPA PROTECTIE ARMATA CU PLASA SUDATA  
 POLISTIREN EXTRUDAT - 16 CM  
 STRAT DIFUZIE SI BARIERA CONTRA VAPORILOR  
 TERMOIZOLATIE EXISTENTA  
 PLANSEU BETON ARMAT



Prezenta planșă este proprietatea intelectuală a S.C. PROIECT AIC S.R.L. Suceava. Ea poate fi folosită numai în scopul pentru care a fost elaborată conform prevederilor contractuale. Planșa se arăta potrivit Legii nr. 8 din 14 martie 1996, sub ponderea numelui de autor. Copierea, reproducerea sau înregistrarea integrală sau parțială a documentului, în alt scop decât cel pentru care a fost elaborată, sunt interzise. Pentru folosirea parțială integrală a documentului este necesară permisiunea prealabilă a proprietarului, potrivit legii. În semn și numai cu conștientă precizie explicite a sursei (autor, titlu documentului, an elab., abateră de la original, editura, adresa editurii recunoscute și garanțiile prin Legea nr. 8/1996 și 164/2001) și a răspunderii, sau penală, după caz, potrivit normelor juridice în vigoare. Planșa este vealabilă numai cu semnăturile și original, de culoare albastră.

Verificator/ Expert	Semnătură	Cerință	Referat / Expertiza nr. / Data
<b>PROIECTANT GENERAL:</b>			
<b>S.C. PROIECT AIC S.R.L.</b>			
Proiect nr:		1492/21/ /2021	
Proiect: DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INVESTIȚII (DALI) - REABILITARE TERMICA BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA			
Adresa: BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MUN. ARAD, JUD. ARAD			
Scara 1:100	Beneficiar:		MUNICIPIUL ARAD
Data 2023	Faza:		D.A.L.I.
Sef proiect: ing. Andrei Răuțu		Planșa: A18	
Proiectat: arh. Anca Vasil		Titlu planșă: SECTIUNE SC.CD. - PROPUS	
Desenat: ing. Petronela Manolache			





Prezentul plan este propunerea arhitecturală a S.C. PROIECT AIC S.R.L. Bucuresti. Este planul de lucru pentru etapa de proiectare arhitecturală preliminară și este destinat să prezinte soluțiile arhitecturale propuse. Nu este un document de execuție și nu trebuie să fie utilizat pentru a realiza lucrările de construcție. Pentru realizarea lucrărilor de construcție este necesar să se realizeze proiectul definitiv de execuție, care va fi elaborat în urma finalizării studiului de fezabilitate și a studiului de oportunitate. Acest plan este eliberat în conformitate cu prevederile art. 43 din Legea nr. 100/1995 privind activitatea de proiectare arhitecturală și tehnică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 51/2011 și cu modificările și completările ulterioare. Proiectul este valabil numai în ceea ce privește conținutul și termenii în original, de către abțentat.



Verificator / Expert	Nume:	Semnătură:	Cetăție:	Referat / Experti nr. / Data
<b>PROIECTANT GENERAL:</b>				
<b>S.C. PROIECT AIC S.R.L.</b>				
<b>Proiect nr.:</b> 1492/201 / 2021 <b>Proiect:</b> DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INVESTIȚII (DALI) - REABILITARE TERMICA BLOC 319, STRADA ELENA DRĂGOI, MICALACA <b>Beneficiar:</b> MUNICIPIUL ARAD <b>Titlu planșă:</b> Data: 2023 <b>D.A.L.L.:</b> D. A.L.L. / 1:100 <b>Proiectat de:</b> Ing. Andra Răduț <b>Desenat de:</b> Ing. Patronea Marcelina				
<b>Fata de - PROPUS</b> <b>A19</b>				