



ROMANIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD  
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100  
<http://www.cjarad.ro>



ISO 9001  
LL-C (Certification)

Fax. 0040-357-731280  
[consiliul@cjarad.ro](mailto:consiliul@cjarad.ro)



DIRECȚIA TEHNICĂ INVESTIȚII  
Serviciul Investiții și Dezvoltare Rurală

Nr. 7.764/06.04.2021

## RAPORT DE SPECIALITATE

**pentru aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea  
indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție**

**”Reabilitare fațade interioare (dinspre curte) cu termositem și înlocuire tâmplărie exterioară”  
la Liceul Special ”Sfânta Maria” din Municipiul Arad**

### 1. Descrierea situației actuale.

Imobilul situat în municipiul Arad, înscris în C.F. 314766 Arad, compus din teren în suprafață de 4.916 mp și mai multe corpuri de clădire, face parte din patrimoniul public al Județului Arad, fiind dat în administrarea Liceului Special „Sfânta Maria” din Municipiul Arad, conform Contractului de administrare prin delegare, înregistrat la Consiliul Județean Arad cu nr. 5963/1065/2009, actualizat.

Imobilul este cuprins în ansamblul urban al municipiului Arad, conform Ordinului Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004, ansamblu definit și completat în 2015 la nr. Crt. 149. Cod AR –II- a –B – 00477. Accesul în interiorul imobilului este unul pietonal în partea de față principală și unul auto în partea din spate a terenului.

Clădirile imobilului prezintă mai multe deficiențe, detaliate în „Expertiza termică și energetică - AUDIT ENERGETIC”, elaborată în acest scop. Astfel, nu sunt îndeplinite cerințele privind eficiența termică, existând părți pe unde se pierde căldura în zonele de rost, ori pereții nu sunt suficienți de masivi, existând punți termice. Tâmplăria existentă din lemn cu geam simplu și nu asigură o etanșare corespunzătoare astfel încât se impun măsuri de schimbarea acesteia cu una corespunzătoare pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor. Finisajele interioare - tencuieli la pereti, tâmplărie interioară, pardoselile se prezintă bine și nu fac obiectul reabilitării propuse.

### 2. Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept.

Pentru remedierea deficiențelor constatate, prin proiect se propune reabilitarea fațadei din curtea interioară, 1.800 mp de suprafață de zidărie, 442 mp suprafață ferestre și 36,87 mp de suprafață uși exterioare, lucrări care vor asigura obținerea unui certificat de performanță energetică a clădirilor încadrat la o clasă superioară energetic. Se propune păstrarea actualei conformații a construcțiilor existente, reabilitarea fațadei și înlocuirea tâmplăriei. Nu se prevăd modificări la structura de rezistență ci doar reabilitarea anvelopei exterioare din curtea interioară a școlii.

Prin lucrările propuse se vor menține destinațiile actuale în interiorul clădirilor, lucrările nu vor afecta actul educațional, nu se va perturba accesul la învățământ.

Pentru fațada principală, deja reabilitată acum aproximativ 5 ani și în partea lateral dreapta (str. Ghica Voda, nr. 2), nu se vor face lucrări de reabilitare.

Documentația tehnico-economică ”reabilitare fațade interioare (dinspre curte) cu termositem și înlocuire tâmplărie exterioară” la Liceul ”Sfanta Maria” din Municipiul Arad, faza D.A.L.I., proiect nr. 1/2021 a fost întocmită de către S.C. AG PROIECT CONSULT SRL.

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 335 din 24.02.2020, prelungit până la data de 23.02.2022, emis de Primăria Municipiului Arad, la faza **D.A.L.I** s-au obținut/elaborat următoarele documente:

- 1 – Certificat de urbanism nr. 335/24.02.2020
- 2 – Extras de C.F. nr. 314766 (din data de 23.03.2021)
- 3 – DOVADA OAR
- 4 – Deviz General Scenariul I / propus**
- 5 – Deviz General Scenariul II
- 6 – Aviz Ministerul Culturii / DJC Arad, nr. 243/2020
- 7 – Expertiza tehnică, proiect nr. 1/2021, elaborator Expert tehnic prof.dr.ing. IVAN Marin
- 8 – Audit energetic, proiect nr. 838/2015, elaborator Auditor energetic CSIZMADIA Zolt
- 9 – Act aditional nr. 5 la Contractul de Administrare prin Delegare
- 10 – Contract de prestări de servicii
- 11 – Plan topografic, Vizat OCPI Arad, martie 2021
- 12 – AVIZ DSP Arad
- 13 – APM Arad, Clasarea notificării, nr. 3780 din 15.03.2021
- 14, Referat verificare la cerința A1, Nr. 7A1/2021, Verificator Prof.dr.ing. FURDUI Cornel

### **Pricipalii indicatori tehnici ai obiectivului de investiție**

#### **1. Indicatori economici**

Valoarea totală: 960.820,02 lei, fără TVA

Valoarea totală: 1.140.106.69 lei inclusiv TVA

din care:

(C+M): 840.141,25 lei, fără TVA

(C+M): 999.768,09 lei, inclusiv TVA

#### **2. Eșalonarea investiției (fără TVA)**

Anul I total investiție/C+M

960.820,02 lei +TVA / 840.141,25 lei +TVA

#### **3. Indicatori tehnici (capacități)**

Regimul de înălțime: P+1E și P+2E

- reabilitare fațade curtea interioară 1.800 mp

- reabilitare ferestre 442 mp

- reabilitare uși exterioare 36,87 mp

Clasa de importanță

**II**

Categoria de importanță, conform HGR 766/97

**C**

Gradul de rezistență la foc existent

**III**

#### **4. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni: 9 luni**

La elaborarea documentațiilor s-au respectat prevederile H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, în ceea ce privește cadrul conținut al documentațiilor economice aferente investițiilor.

### **3. Schimbările preconizate, legate de domeniul de activitate.**

Având în vedere importanța în cadrul județului a unei astfel de școli, în cadrul căreia sunt deja înscrise 264 de copii, care frecventează cursurile școlii, în primul rând este importantă siguranța elevilor, pentru a avea o locație aferentă desfășurării orelor de curs într-un climat optim și în siguranță, fără incidente neprevăzute.

Un prim obiectiv ar fi încadrarea clădirilor în clasa energetică de referință - acest aspect ar reduce valoarea cheltuielilor cu încălzirea. Construcții din patrimoniu de interes local reabilitate.

Obiectivul proiectului este îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor, respectiv asigurarea unor condiții optime pentru școlarizarea elevilor în condiții sigure de exploatare, igienă și sănătate cât și a dezvoltării urbanistice a zonei.

#### 4. Măsurile concrete de implementare.

În urma aprobării prezentului proiect de hotărâre *propunem* implementarea obiectivului de investiție ”**Reabilitare fațade interioare (dinspre curte) cu termositem și înlocuire tâmplărie exterioară**” la liceul special ”Sfânta Maria” din Municipiul Arad, prin finalizarea documentațiilor tehnico-economice, la faza D.T.A.C. + P.T.h + D.D.E. și achiziția lucrărilor aferente.

Director executiv,  
Ing. Răzvan CIUBOTARU

Director executiv adj.,  
Ing. Cristian CÎRLUGEA

Șef serviciu,  
Ing. Dorina PUȘCAȘ

Întocmit, 2 ex.  
Ing. Viorel SABĂU