

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2023

privind aprobarea documentației tehnico-economice Documentație de Avizare a
Lucrărilor de Intervenție (D.A.L.I.) și a indicatorilor-tehnico-economici pentru obiectivul
de investiție – „Reabilitare clădire Club Voința Arad”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de
aprobare înregistrat cu nr. 37.315/02.05.2023,

Analizând Raportul Direcției Tehnice, Serviciului Investiții, înregistrat cu nr.
37.320/02.05.2023,

Văzând Avizul nr. 23/24.04.2023 al Consiliului Tehnico-Economic al Consiliului Local al
Municipiului Arad,

Luând în considerare prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele
publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului
Arad,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit.
f), lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență
a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico-economică ”DALI - Reabilitare clădire Club
Voința Arad” cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici, conform anexelor 1 și 2, care
fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Finanțarea obiectivului de investiție se asigură din fonduri ale bugetului general și
alte surse atrase în condițiile legii.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație
Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI
OBIECTIVULUI:

**DAI – „ Reabilitare clădire Club Voința Arad”
Faza: Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție**

TITULAR: MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: MUNICIPIULUI ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

**A.Valoarea totală a investiției = 10.912.312,24 lei (cu TVA) din care:
C+M = 8.388.373,85 lei (cu TVA)**

B.Date tehnice :

- Suprafața teren $S_{\text{teren}} = 655 \text{ mp}$
- Suprafața construită $S_c = 573 \text{ mp}$
- Suprafața construită desfășurată $S_{cd} = 830 \text{ mp}$
 - Clasa de importanță III
 - Categoria de importanță C
 - Grad de rezistență la foc V
 - Clasa risc seismic II

C. Durata de realizare a investiției : 12 luni

D. Eșalonarea investiției : Conform graficului de realizare a investiției.

E. Finanțarea investiției se asigură din fonduri ale bugetului general și alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 37315/02.05.2023

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 - privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

-aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție **DALI – „Reabilitare clădire Club Voința Arad”**, în susținerea căruia formulez următorul,

REFERAT DE APROBARE

Clădirea Clubului VOINȚA Arad este un club de canotaj, cel mai vechi din țara, unde se practica sporturi de apă, în albia râului Mureș.

Terenul parțial împrejmuit, situat în intravilanul municipiului Arad, categoria de folosință: curți – construcții și suprafața de 655mp, împreună cu imobilul cu funcțiunea Baza Sportivă – nr. cad. 344962-C1, având suprafață construită $S_c = 573\text{mp}$; $S_d = 830\text{mp}$, este în proprietatea Municipiului Arad (posesie faptică) cu drept de folosință cu titlu gratuit către ASOCIATIA CLUB SPORTIV VOINTA ARAD, conform extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 80119 din 02.06.2021.

Clădirea analizată, desfășurată pe 3 niveluri: subsol parțial, parter și etaj parțial, (doar parter în zona hangarului de bărci) se află într-o stare avansată de degradare.

Construcția are trei fațade diferite, dar în relație armonioasă. Fațada a patra, dinspre nord, este lipită de restaurantul actual situat pe locul fostului cinematograful de vară din perioada interbelică. Fațada principală este orientată spre est, înspre râul Mureș. Aceasta are forme variate, cu linii oblice, curbe, în unghi ascuțit - având aspect dinamic. Fațada sudică, orientată către parc, este dominată de cele două turnuri de colț. Fațada vestică este orientată către dig. Aceasta este integral acoperită de iedera, având vară un aspect natural, verde. Forma acoperișului este complexă, în mai multe ape, accentuând particularitățile volumetricii. Decorația eclectică are încadrări la ferestre cu motivul scoicii și mulaje cu delfini, simbolizând apa și sporturile nautice. Decorația are la bază formele naturale în reprezentări nestilizate. Ornamentele structurii de lemn de la etaj sunt geometrice, se poate spune de inspirație secesion. Însă influențele secesion nu sunt pregnante, fiind integrate în restul decorației. Garguiele de la colțurile acoperișului au motivul corabiei cu gât de lebădă.

Clădirea prezintă un grad ridicat de vulnerabilitate la acțiuni seismice severe. Pentru punerea în siguranță sunt necesare lucrări de intervenție structurală extinse și reparații capitale.

Față de cele de mai sus consider oportună adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție **” DALI - Reabilitare clădire Club Voința Arad ”**.

p. PRIMAR,
Bibart Călin
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 37315/02.05.2023 a domnului Călin BIBART, Primar al Municipiului Arad

Obiect : Propunerea spre aprobare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție ” **DALI - Reabilitare clădire Club Voința Arad**”.

Clădirea Clubului VOINȚA Arad este un club de canotaj, cel mai vechi din țara, unde se practica sporturi de apă, în albia râului Mureș.

Terenul parțial împrejmuit, situat în intravilanul municipiului Arad, categoria de folosință: curți – construcții și suprafața de 655mp, împreună cu imobilul cu funcțiunea Baza Sportivă – nr. cad. 344962-C1, având suprafață construită $S_c = 573\text{mp}$; $S_d = 830\text{mp}$, este în proprietatea Municipiului Arad (posesie faptică) cu drept de folosință cu titlu gratuit către ASOCIATIA CLUB SPORTIV VOINTA ARAD, conform extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 80119 din 02.06.2021.

Clădirea analizată, desfășurată pe 3 niveluri: subsol parțial, parter și etaj parțial, (doar parter în zona hangarului de bărci) se afla într-o stare avansată de degradare.

Construcția are trei fațade diferite, dar în relație armonioasă. Fațada a patra, dinspre nord, este lipită de restaurantul actual situat pe locul fostului cinematograful de vară din perioada interbelică. Fațada principală este orientată spre est, înspre râul Mureș. Aceasta are forme variate, cu linii oblice, curbe, în unghi ascuțit - având aspect dinamic. Fațada sudică, orientată către parc, este dominată de cele două turnuri de colț. Fațada vestică este orientată către dig. Aceasta este integral acoperită de iedera, având vară un aspect natural, verde. Forma acoperișului este complexă, în mai multe ape, accentuând particularitățile volumetricii. Deși construcția actuală a fost realizată la începutul perioadei interbelice, arhitectura ei este tributara perioadelor anterioare, de la sfârșitul sec XIX și începutul sec. XX, caracterizată prin amestecul unor stiluri. Decorația eclectică are încadrări la ferestre cu motivul scoicii și mulate cu delfini, simbolizând apa și sporturile nautice. Decorația are la baza formele naturale în reprezentări nestilizate. Apar și anumite influențe ale secesiunii la unele încadrări ale ferestrelor și ușilor parterului de pe aripile vest și sud. Ornamentele structurii de lemn de la etaj sunt geometrice, se poate spune de inspirație secesiun. Însă influențele secesiunii nu sunt pregnante, fiind integrate în restul decorației. Garguiele de la colțurile acoperișului au motivul corabiei cu gât de lebădă.

Clădirea prezintă un grad ridicat de vulnerabilitate la acțiuni seismice severe. Pentru punerea în siguranță sunt necesare lucrări de intervenție structurală extinse și reparații capitale.

În acest sens a fost întocmită documentația -faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, care se supune aprobării.

Amplasamentul obiectivului:

- Zona studiată are o suprafață de $S_{\text{teren}} = 655 \text{ mp}$
- Suprafața construită $S_c = 573 \text{ mp}$ conform CF nr. 344962.
- Suprafața construită desfășurată $S_{cd} = 830 \text{ mp}$

Clădirea prezintă o formă neregulată în plan și are următoarele gabarite:

- lungime $L=31.15 \text{ m}$
- lățime $l=24.7 \text{ m}$.

- înălțime liberă la parter și etaj este de $h=3 \text{ m}$, iar înălțimea maximă hangar $h=7.8 \text{ m}$.
- Cota $\pm 0,00 \text{ m}$ a parterului este la $+0,10 \text{ m}$ față de CTA pe jumătatea de Est a corpului C1, de la Hol acces, precum și la Hala caiace
- Cota $\pm 0,00 \text{ m}$ a parterului este la $+0,60 \text{ m}$ față de CTA pe jumătatea de Vest a corpului C1, de la Hol acces, diferență preluată de cele 2 scări exterioare, cu câte 2 și 3 trepte din beton.

Terenul este proprietatea publică a Municipiului Arad identificat prin CF 344962. Arad

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice:

Pentru punerea în siguranță structurală seismică și gravitațională și pentru refacerea condițiilor de confort în clădire se recomandă următoarea soluție de intervenție:

- cămășuirea tuturor pereților structurali din zidărie nearmată (ZNA), începând de la fundații, până la partea superioară a clădirii, pe una sau ambele fețe, cu 5-7 cm de mortar M10T și plase de oțel $\Phi 6$ - la 100/100 mm;
- înlocuirea șarpantei existente și învelitorii;
- subzidirea fundațiilor în zonele unde sunt vizibile fisuri cauzate de tasări diferențiate;
- realizarea de reparații capitale ale construcției, astfel: reconfigurarea arhitecturală pentru realizarea unor dependențe specifice, asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități și realizarea unui grup sanitar secundar pentru aceste persoane, izolarea termică a clădirii (inclusiv la nivelul pardoselii de la parter), refacerea tuturor instalațiilor existente, înlocuirea tâmplăriei existente, exterioară și interioară, refacerea trotuarelor perimetrice existente, refacerea instalațiilor pluviale, refacerea finisajelor interioare și exterioare existente.

Proiectantul general este **SC ARHITECT CONSTRUCT SRL**

Pentru realizarea acestui obiectiv s-au propus două scenarii și anume:

LUCRĂRI PROPUSE PENTRU VARIANTA I (recomandată):

Se propun următoarele intervenții:

- Lucrări de consolidare a clădirii;
- Lucrări de reabilitare a hangarului de bărci, inclusiv stâlpii și stativele pentru bărci și vâsle;
- Reabilitarea grupurilor sanitare, inclusiv dușuri. Amenajare vestiare inclusiv mobilier specific;
- Refacere tencuieli la fațade, reconstituiri ornamente de la ferestre și de la fațade;
- Realizarea sistemului termo-hidroizolant la interior;
- Reparații tencuieli interioare la pereți și tavane și zugrăveli exterioare și interioare;
- Restaurare / înlocuire tâmplărie exterioară și interioară;
- Refacere pardoseli din beton, parchet / scândură;
- Reabilitare șarpantă cu păstrarea elementelor de structură aparente de pe fațade;
- Reabilitare / înlocuire a învelitorii din țiglă a clădirii, inclusiv a turnurilor;
- Restaurare confecții / elemente metalice și a tinichigeriei;

- Refacerea instalației de alimentare cu apă, canalizare, electrică. Va cuprinde inclusiv înlocuirea tablourilor electrice iar corpurile de iluminat pentru interior / exterior vor fi cu LED. Instalație de aer condiționat și analizarea unei creșteri de putere a energiei electrice;
- Instalație PSI și alarmare incendiu;
- Modernizarea sistemului de încălzire existent (sobe de teracota pe lemne), prin înlocuirea acestora cu centrale pe gaze naturale (clădirea se va brânșa la rețeaua de gaze naturale existentă în zona). Se vor avea în vedere surse regenerabile de căldură pentru alimentarea cu apă caldă a băilor;
- Amenajare sala de forță inclusiv dotări specifice;
- Amenajare / pregătire Sali pentru destinații diverse: ședințe, activități velo, etc.;
- Amenajarea unui spațiu pentru birou inclusiv dotări: mese birou, scaune, etajere, vitrina pentru cupe și medalii;
- Amenajare ponton pentru lansarea la apă a bărcilor;
- Recompartimentări interioare și crearea unui grup sanitar pentru persoane cu dizabilități;
- Amplasarea pe acoperiș, pe fața orientată spre sud, a unui sistem de producere alternativă a energiei electrice folosind panouri fotovoltaice;
 - Dezafectare sobe.
 - Montare panouri solare pentru apă caldă menajeră
 - Montare panouri fotovoltaice

LUCRĂRI PROPUSE PENTRU VARIANTA II:

- Varianta maximală constă în propunerea cu învelitoare din ardezie.

Conform temei de proiectare, a expertizei tehnice, auditului energetic, studiului topografic și studiului geotehnic, **varianta aleasă pentru realizarea lucrărilor de intervenție este varianta 1.** Această variantă este și cea aleasă de către beneficiar. În acest caz, raportul cost investiție este mai eficient decât **varianta 2.**

Se recomandă varianta I.

1. Indicatorii tehnico-economici:

1.1 Valoarea totală a investiției (cu TVA)

Valoarea totală a investiției = **10.912.312,24 lei (cu TVA)** din care:

$$C+M = \mathbf{8.388.373,85 \text{ lei (cu TVA)}}$$

B. Capacități tehnice:

- Suprafața teren $S_{\text{teren}} = \mathbf{655 \text{ mp}}$
- Suprafața construită $S_c = \mathbf{573 \text{ mp}}$ conform CF nr. 344962.
- Suprafața construită desfășurată $S_{\text{cd}} = \mathbf{830 \text{ mp}}$
 Clasa de importanță III
 Categoria de importanță C
 Grad de rezistență la foc V
 Clasa risc seismic II

C. Durata de realizare a investiției : **12 luni**

D. Eșalonarea investiției : Conform graficului de realizare a investiției.

E. Finanțarea investiției se face din fonduri ale bugetului general și alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

Față de cele de mai sus, propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind documentația tehnico-economică în faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiție ”**DALI - Reabilitare clădire Club Voința Arad**” ca fiind oportun și legal, întrunind cerințele prevăzute de lege, **Varianta I**.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ing.Sorin Gurban**

**ȘEF SERVICIU,
Ing. Giurgiu Lucia**

**ÎNTOCMIT
Fleter Daniela**

**VIZAT JURIDIC,
Dan FILIP**