

Nr. 452/03.08.2026
PROIECT

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2026

cu privire la aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici
ai obiectivului de investiție *SF Construire clădire cu parter, centru comunitar integrat
și spații de locuit la etaj, str. Weitzer Ioan, nr. 10*

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de
aprobare înregistrat cu nr. 70132/03.08.2026,

Văzând raportul Direcției Tehnice, Serviciul Investiții, Energetic înregistrat cu nr.
70133/03.08.2026,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare avizul nr. 07/03.08.2026 al Consiliului Tehnico-Economic al
Municipiului Arad,

Conform avizului nr. 35/29.07.2026 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și
Urbanism,

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind fianțele
publice locale, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr.
907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-
economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu
modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. g), alin. (7)
lit. k), alin. (14), 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
HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă *SF Construire clădire cu parter, centru comunitar integrat și spații
de locuit la etaj, str. Weitzer Ioan, nr. 10* cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici
cuprinși în Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Finanțarea obiectivului de investiție se realizează 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:**

***SF Construire clădire cu parter, centru comunitar integrat și
spații de locuit la etaj, str. Weitzer Ioan, nr. 10
Faza: Studiu de Fezabilitate***

TITULAR: MUNICIPIUL ARAD

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI: Varianta propusă – Scenariul 1

A. Valoarea totală a investiției: 6.895.655,87 (inclusiv TVA)
din care C + M : 5.003.304,16 (inclusiv TVA)

B. Principalele caracteristici tehnice ale investiției

Clădire centru comunitar integrat

Regim de înălțime: P+1E	
Suprafață construită parter și amprenta la sol:	472,75 mp
Suprafață construită etaj 1:	470,65 mp
Suprafață desfășurată:	943,40 mp

C. Durata de realizare a investiției: 19 luni, din care durata de execuție 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. _____

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 *SF Construire clădire cu parter, centru comunitar integrat și spații de locuit la etaj, str. Weitzer Ioan, nr. 10*, în susținerea căruia formulez următorul,

REFERAT DE APROBARE

Municipiul Arad reprezintă una dintre porțile principale de intrare în țară dinspre Europa de Vest, fiind bine conectat la marile capitale europene (Belgrad, Budapesta, Viena, Bratislava). În ciuda potențialului crescut dat de poziționarea geografică, de nivelul ridicat de dezvoltare economică, de cadrul urban și natural deosebite, Municipiul Arad încă se luptă cu o serie de provocări, printre care și cele legate de investițiile ce vizează zonele defavorizate și marginalizate din interiorul orașului, obiective realizate în scopul de a promova incluziunea socială a populației marginalizate.

În acest scop și văzând acțiunea desfășurată de către Grupurile de Acțiune Locală Arad în obținerea de fonduri nerambursabile în cadrul *Programului Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027, Prioritatea P01. Dezvoltarea locală plasată sub responsabilitatea comunității, Intervenția Centru comunitar integrat - Măsura 1 Dezvoltarea de centre comunitare integrate cu servicii sociale pentru tineri și persoane vârstnice în ZUM-urile în care acestea nu există și creșterea capacității de găzduire a activităților de sprijin pentru integrare; Intervenția Acces la locuințe sociale - Măsura 2 Îmbunătățirea condițiilor de locuire în stocul locativ public și Relocarea familiilor ce locuiesc în structuri supra-aglomerate și/sau nesigure structural*, Municipiul Arad a optat să devină partener în proiectele promovate, prin asigurarea unor spații publice urbane facile activităților și beneficiarilor proiectului.

Pentru desfășurarea activităților, prin proiect se propune construirea unei clădiri care să deservească un Centru Comunitar integrat cu servicii sociale pentru tineri și persoane vârstnice în ZUM-urile (zonele urbane marginalizate) și creșterea capacității de găzduire a

activităților de sprijin pentru integrare și totodată punerea la dispoziție a unor locuințe sociale în vederea îmbunătățirii condițiilor de locuire în stocul locativ public și relocarea familiilor ce locuiesc în structuri supra-aglomerate și/sau nesigure structural.

Având în vedere necesitatea intervențiilor, propun:

Aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție *SF Construire clădire cu parter, centru comunitar integrat și spații de locuit la etaj, str. Weitzer Ioan, nr. 10*

p. P R I M A R,
Călin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: Referatul de aprobare înregistrat cu nr. _____ a domnului
Călin BIBART, Primarul Municipiului Arad

Obiect: aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție *SF Construire clădire cu parter, centru comunitar integrat și spații de locuit la etaj, str. Weitzer Ioan, nr. 10*

Municipiul Arad reprezintă una dintre porțile principale de intrare în țară dinspre Europa de Vest, fiind bine conectat la marile capitale europene (Belgrad, Budapesta, Viena, Bratislava). În ciuda potențialului crescut dat de poziționarea geografică, de nivelul ridicat de dezvoltare economică, de cadrul urban și natural deosebite, Municipiul Arad încă se luptă cu o serie de provocări, printre care și cele legate de investițiile ce vizează zonele defavorizate și marginalizate din interiorul orașului, obiective realizate în scopul de a promova incluziunea socială a populației marginalizate.

În acest scop și văzând acțiunea desfășurată de către Grupurile de Acțiune Locală Arad în obținerea de fonduri nerambursabile în cadrul *Programului Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027, Prioritatea P01. Dezvoltarea locală plasată sub responsabilitatea comunității, Intervenția Centru comunitar integrat - Măsura 1 Dezvoltarea de centre comunitare integrate cu servicii sociale pentru tineri și persoane vârstnice în ZUM-urile în care acestea nu există și creșterea capacității de găzduire a activităților de sprijin pentru integrare; Intervenția Acces la locuințe sociale - Măsura 2 Îmbunătățirea condițiilor de locuire în stocul locativ public și Relocarea familiilor ce locuiesc în structuri supra-aglomerate și/sau nesigure structural*, Municipiul Arad a optat să devină partener în proiectele promovate, prin asigurarea unor spații publice urbane facile activităților și beneficiarilor proiectului.

Pentru desfășurarea activităților, prin proiect se propune construirea unei clădiri care să deservească un Centru Comunitar integrat cu servicii sociale pentru tineri și persoane vârstnice în ZUM-urile (zonele urbane marginalizate) și creșterea capacității de găzduire a activităților de sprijin pentru integrare și totodată punerea la dispoziție a unor locuințe sociale în vederea îmbunătățirii condițiilor de locuire în stocul locativ public și relocarea familiilor ce locuiesc în structuri supra-aglomerate și/sau nesigure structural.

Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este situat în intravilanul Municipiului Arad, în zona Gării CFR, pe strada Weitzer, nr. 10.

Studiul de Fezabilitate a fost întocmit de către S.C. LR STRUCTURE S.R.L. , proiect nr. 03/2026.

Scenariile propuse:

La baza studiului de fezabilitate au stat 2 scenarii tehnico-economice de realizare a obiectivelor propuse:

Scenariul 1 presupune realizarea clădirii cu acoperiș tip terasă necirculabilă peste ultimul etaj.

Caracteristici tehnice și funcționale

i. Conformare generală

- Dimensiuni în plan:	31.40 x 14.90 m
- Suprafață construită parter și amprenta la sol:	472.75 mp
- Suprafață construită etaj 1:	470.65 mp
- Suprafață desfășurată:	943.40 mp
- Suprafață utilă desfășurată:	788.67 mp
- Suprafață utilă locuibilă desfășurată:	217.28 mp / 12 cam.
- Înălțimea (max) la cornișă/clădire:	+7.15 m
- Cota CTS	-0.15 m
- Cota ±0.00 în val. N.M.N. (finit pardoseală)	109,50 N.M.N.

ii. Descrierea funcțională

Proiectul propune utilizarea eficientă a terenului prin realizarea unei clădiri cu funcțiune mixtă, organizată pe verticală, astfel încât fluxurile publice și cele private să fie clar delimitate. Imobilul integrează două zone funcționale majore: o zonă publică la parter, destinată interacțiunii sociale și serviciilor de suport pentru comunitate, și o zonă privată la etaj, destinată locuirii.

La parter se propune amenajarea unui Centru Comunitar Integrat, cu acces direct din spațiul exterior pietonal. Acesta funcționează ca un nucleu de interes public și este configurat pentru activități sociale, educaționale, de consiliere, asistență primară și suport pentru persoanele din comunitate.

Centrul Comunitar Integrat este organizat în două module funcționale distincte, cu activități și fluxuri separate:

- Modul A – Centru comunitar pentru adulți, destinat consilierii, activităților sociale, asistenței medicale primare, formării profesionale și sprijinului acordat persoanelor adulte și vârstnice;
- Modul B – Centru comunitar pentru copii, destinat consilierii, activităților sociale și medicale primare pentru copii, precum și activităților educative, recreative, de suport școlar și dezvoltare a abilităților, într-un mediu sigur și adaptat vârstei beneficiarilor.

La etaj se propun spații de locuit, zona fiind rezervată exclusiv funcțiunii rezidențiale. Aceasta este separată de activitățile publice de la parter și beneficiază de acces distinct, asigurând un mediu retras, sigur și liniștit pentru locuire.

Pentru zona de locuit sunt propuse 4 apartamente cu 3 camere fiecare. În vederea respectării cerințelor funcționale aplicabile locuințelor, proiectul are în vedere prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, precum și normele tehnice specifice de proiectare. Fiecare apartament este alcătuit din: hol de intrare și spații de circulație, bucatărie, grup sanitar de serviciu, baie, două dormitoare, living cu zonă de dining, spații de depozitare și balcon.

Pentru Centrul Comunitar Integrat, organizat în cele două module menționate anterior, funcțiunile propuse sunt stabilite în raport cu prevederile normelor metodologice din 23 mai 2019 privind organizarea, funcționarea și finanțarea activității de asistență medicală comunitară. Astfel, fiecare modul include spații specifice desfășurării activităților de suport comunitar, respectiv: birou recepție și acces, hol de acces și așteptare pentru beneficiari, birou administrație, chicinetă, spații de depozitare, cabinet pentru consultații medicale primare,

birou psiholog, sală pentru consiliere individuală și de grup, sală pentru consiliere socială și alte activități sociale de grup, grup sanitar pentru personal, grup sanitar pentru bărbați/băieți, grup sanitar pentru femei/fete și grup sanitar adaptat pentru persoane cu dizabilități motorii.

În cadrul Modulului B – Centru comunitar pentru copii, se prevede suplimentar o sală destinată consilierii, medierii școlare și activităților educaționale.

În conformitate cu art. 24 din normele metodologice din 23 mai 2019 privind organizarea, funcționarea și finanțarea activității de asistență medicală comunitară, centrul este conceput astfel încât să fie accesibil persoanelor cu dizabilități. În acest sens, soluția funcțională evită treptele exterioare și interioare, precum și pragurile la uși. Holurile și zonele de circulație sunt dimensionate corespunzător, cu lățimi libere conforme cerințelor de accesibilitate, iar ușile interioare și exterioare sunt prevăzute cu deschideri adecvate, de minimum 90 cm acolo unde este necesar. De asemenea, grupul sanitar destinat persoanelor cu dizabilități este dimensionat conform normelor aplicabile.

Pentru accesul la etaj se propune lift cu dublu acces, soluție care facilitează utilizarea de către persoanele cu mobilitate redusă și evită necesitatea manevrelor de întoarcere în cabina ascensorului.

În Scenariul 2 presupune realizarea clădirii cu acoperiș tip șarpantă din lemn peste ultimul etaj, având învelitoare din țiglă ceramică. Soluția implică executarea planșeului din beton armat peste etaj, peste care se va executa șarpanta propusă.

Caracteristici tehnice și funcționale

În cadrul Scenariului 2 se păstrează aceleași caracteristici tehnice și funcționale ca în Scenariul 1. Conformarea generală a clădirii, funcțiunile propuse, suprafețele utile și construite, compartimentarea interioară, finisajele interioare și exterioare, precum și soluțiile generale de amenajare rămân neschimbate.

Diferența față de Scenariul 1 este dată exclusiv de soluția de acoperire a clădirii, respectiv înlocuirea terasei necirculabile cu un acoperiș tip șarpantă din lemn, cu învelitoare din țiglă ceramică.

Scenariul 1 este considerat varianta optimă recomandată. Acesta asigură aceleași funcțiuni, suprafețe și dotări ca Scenariul 2, însă printr-o soluție constructivă mai simplă, cu costuri mai reduse, durată de execuție mai mică și o integrare mai bună în conceptul arhitectural propus.

Conform scenariului recomandat de proiectant, *SCENARIUL I:*

Valoarea totală a investiției:	6.895.655,87 (inclusiv TVA)
din care C + M :	5.003.304,16 (inclusiv TVA)

Durata de realizare a investiției: 19 luni, din care durata de execuție 12 luni

Propunerea de aprobare a documentației tehnice a obiectivului de investiție *SF Construire clădire cu parter, centru comunitar integrat și spații de locuit la etaj, str. Weitzer Ioan, nr 10*, se face în conformitate cu:

Legea 273/2006 *privind finanțele publice locale, art. 44, alin. (1)*, conform căruia” documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se

asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și cele din împrumuturi interne și externe, contractate direct de autoritățile publice locale, se aprobă de către autorități deliberative”.

Față de cele de mai sus,

PROPUNEM,

Adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție investiție *SF Construire clădire cu parter, centru comunitar integrat și spații de locuit la etaj, str. Weitzer Ioan, nr. 10.*

**DIRECTOR EXECUTIV,
Gurban Sorin**

**ȘEF SERVICIU,
Bogoșel Daniel**

**ÎNTOCMIT,
Pintilie Simona**

VIZAT JURIDIC,