



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



Direcția Tehnică Investiții
Serviciul Investiții și Managementul Spitalelor
Compartimentul Investiții și Dezvoltare Rurală

Nr. 6.466/11.03.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați, faza Studiu de Fezabilitate (S.F.), și faza Proiect tehnic de execuție și Detalii de Execuție (P.Th.+DDE) precum și a documentației tehnico-economice faza Proiect tehnic de execuție și Detalii de Execuție (P.Th.+DDE) pentru obiectivul de investiții „Modernizare Tabără de Copii Căsoaia și Parc de Sculptură, comuna Târnova, județul Arad”

1. **Denumire proiect:** ” MODERNIZARE TABĂRĂ DE COPII CĂSOAIA ȘI PARC DE SCULPTURĂ COMUNA TÂRNOVA, JUDEȚUL ARAD”, nr. Proiect. 87/2024/PTh
2. **Amplasament:** Arad, Comuna Târnova, Sat Arăneag – Căsoaia, FN, CF 306905 / 308623
3. **Beneficiar:** Centrul Cultural Județean Arad, Jud. Arad, Municipiul Arad, Str. George Barițiu, Nr. 16, Cod Postal 310100.
4. **Proiectant General:** S.C. ISCONPRO S.R.L.
5. **Sediul:**
 - a. Iași, str. Aleea Tudor Neculai, nr. 92A, Județul Iași

6. **Descrierea situației actuale**

Imobilele sunt situate în intravilanul localității Arăneag - Căsoaia, județul Arad, în incinta Taberei de Copii și Tineret Căsoaia (CF 306905) și în Parcul Dendrologic de Sculptură Căsoaia, comuna Târnova, județul Arad (CF 308623). Acestea sunt încadrate în UTR nr. 2 – C2, ISCa 2 – subzona construcții de agrement.

Folosința actuală:

- **CF 306905:** Curți construcții (Construcții pentru agrement).
- **CF 308623:** Pădure (Parc Dendrologic), situată în intravilanul localității Arăneag - Căsoaia.

Suprafața terenurilor:

- **CF 306905:** 54.238 mp.
- **CF 308623:** 43.300 mp.

Destinație conform PUG: Zonă destinată construcțiilor de agrement.

Investiția propusă

Investiția se află situată pe următoarele terenuri:

- Terenul identificat cu **CF 306905**, cu o suprafață totală de 54.238 m², destinat amplasării construcțiilor.
- Terenul identificat cu **CF 308623**, cu o suprafață totală de 43.300 m², destinat Parcului Dendrologic.

Aceste terenuri sunt situate în intravilanul satului Arăneag-Căsoaia, comuna Târnova, județul Arad, într-o zonă cu destinația UTR nr. 2-C2, ISCa 2 – subzona construcții de agrement.

Proprietatea este în regim de drept public al Județului Arad și se află în administrarea Centrului Cultural Județean Arad.



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



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

Temeiul Legal al Proiectului

- Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 476 din 22.12.2022: Această hotărâre aprobă indicatorii tehnico-economici ai proiectului, oferind temeiul legal pentru demararea investiției. Documentația trebuie să confirme că această hotărâre respectă prevederile legale și că a fost emisă de către o autoritate competentă.
- Certificatul de Urbanism nr. 18 din 04.06.2024: Acest document atestă faptul că amplasamentul proiectului este conform cu reglementările de urbanism și că proiectul respectă destinația terenului (construcții de agrement).
- Regimul de Folosință: Terenul are destinația de construcții de agrement, conform Planului Urbanistic General (PUG).

Respectarea Principiului DNSH (Do No Significant Harm)

- Proiectul trebuie să respecte principiul DNSH, conform Regulamentului (UE) 2020/852 privind taxonomia, asigurându-se că nu provoacă un prejudiciu semnificativ mediului înconjurător. Acest lucru include:
 - **Atenuarea schimbărilor climatice:** Prin utilizarea de materiale și tehnologii care reduc emisiile de carbon.
 - **Adaptarea la schimbările climatice:** Prin consolidarea versanților și utilizarea materialelor rezistente la variații de temperatură.
 - **Protecția resurselor de apă:** Prin evitarea poluării apelor subterane și de suprafață.
 - **Economia circulară:** Prin reciclarea și reutilizarea materialelor de construcție.
 - **Prevenirea poluării:** Prin reducerea emisiilor de praf și gaze în timpul construcției.
 - **Protecția biodiversității:** Prin evitarea afectării ecosistemelor locale.

8. Necesitatea și Oportunitatea Investiției

Pe amplasamentul CF 306905 – Tabăra de Copii Căsoaia există, în prezent, unități de cazare, constând în căsuțe cu funcțiune de cazare, având regim de înălțime parter și parter + etaj. Acestea prezintă o structură învechită, cu semne vizibile de uzură atât din punct de vedere tehnic, cât și estetic, starea lor tehnică nu a fost tratată în cadrul proiectului.

De asemenea, pe acest amplasament se află o unitate de cazare cu regim de înălțime DS+P+M1+M2, care face parte din proiectul „Construire Centru de Informare Căsoaia”.

În plus, a fost realizat un teren de sport nou, finanțat prin AFIR, în cadrul proiectului „Toți împreună prin cultură și mișcare – proiect de integrare a romilor în societate”.

Pe amplasamentul CF 308623 – Parcul de Sculptură nu există construcții edificate, fiind prezent doar un grup statuar, realizat de artiști plastici de-a lungul anilor, în cadrul taberelor de sculptură.

Impactul și Oportunitatea Investiției

Realizarea obiectivului de investiții „Modernizare Tabăra de Copii Căsoaia și Parc de Sculptură, Comuna Târnova, Județul Arad” va avea un impact pozitiv semnificativ, contribuind la dezvoltarea zonei și adăugând un plus de valoare atât din punct de vedere economic, cât și social.



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



Comuna Târnova, satul Arăneag și Tabăra de Copii Căsoaia au o importanță deosebită datorită resurselor naturale și umane diverse. Dezvoltarea economică și socială durabilă a zonei rurale este strâns legată de îmbunătățirea infrastructurii și serviciilor de bază existente.

Prin implementarea acestui proiect se vor asigura:

1. **Modernizarea, extinderea și dotarea Taberei de Copii Căsoaia**, facilitând accesul copiilor la activități extrașcolare, educaționale și recreative.
2. **Integrarea taberei în circuitul turistic**, contribuind la promovarea regiunii.
3. **Creșterea accesibilității și incluziunii sociale**, prin asigurarea participării persoanelor din **grupuri vulnerabile**, precum:
 - Copii proveniți din familii cu venituri reduse
 - Persoane cu dizabilități și alte nevoi speciale
 - Copii de etnie romă.

Proiectul a fost elaborat în conformitate cu **Strategia privind drepturile persoanelor cu handicap (2021-2030)**, având ca obiectiv **asigurarea egalității de șanse și a accesului deplin la viața socială și economică**. Aceasta urmărește:

1. Eliminarea discriminării și crearea unui mediu incluziv pentru toate persoanele, **indiferent de sex, origine rasială sau etnică, religie, convingeri, vârstă sau orientare sexuală**.
2. Oferirea posibilității de **a decide liber unde, cum și cu cine trăiesc**, de **a circula fără restricții** și de a **beneficia de sprijin adecvat** în funcție de nevoile fiecărei persoane.

9. Măsurile concrete de implementare

În cadrul proiectului se vor realiza mai multe obiecte de construcție, după cum urmează:

1. **Obiectul 1 – CĂSUȚE**
 - o Construirea a 8 căsuțe din lemn de tip A-frame, destinate cazării copiilor.
2. **Obiectul 2 – TEREN DE EXATLON ȘI TIROLIANĂ**
 - o Amenajarea unui teren de exatlon și a unei tiroliene, dotate cu echipamente sportive pentru activități recreative și de aventură.
3. **Obiectul 3 – LUCRĂRI DE PROTECȚIE/APĂRĂRI DE MALURI ȘI VERSANȚI**
 - o Protecția malurilor râului existent pentru prevenirea eroziunii și asigurarea stabilității terenului.
 - o Construirea unui zid de sprijin în proximitatea terenului de sport, pentru consolidarea versanților și prevenirea alunecărilor de teren.
4. **Obiectul 4 – AMENAJARE PARC, LOCURI DE PARCARE, MAGAZIE ȘI STAȚIE DE ÎNCĂRCARE PENTRU AUTOVEHICULE ELECTRICE**
 - o Amenajarea unui parc cu alei pietonale și spații verzi.
 - o Crearea locurilor de parcare pentru vizitatori.
 - o Construirea unei magazii pentru depozitare.
 - o Amplasarea unei stații de încărcare pentru autovehicule electrice, contribuind la promovarea mobilității sustenabile.
5. **Obiectul 5 – CONSTRUIRE TURN DE OBSERVAȚIE**
 - o Construirea unui turn metalic de observație, destinat activităților educaționale prin explorarea florei și faunei locale.
6. **Obiectul 6 – CORP ADMINISTRATIV**
 - o Construirea unei clădiri cu regim de înălțime P+E.
 - o Parter:



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



- Cabinet medical și cameră de izolare pentru copii contagioși, în conformitate cu reglementările Direcției de Sănătate Publică.
- Spații administrative necesare desfășurării activităților taberei.
- Etaj:
 - Spații de cazare pentru personalul taberei.
- Instalarea de panouri fotovoltaice pe clădire pentru asigurarea iluminatului exterior al amplasamentului, contribuind la eficiența energetică și reducerea impactului asupra mediului.

Proiectul se va realiza în 2 etape:

Etapa 1 - va face obiectul proiectului "Modernizarea taberei de copii Căsoaia", după spre finanțare în cadrul Programului Regional Vest 2021 – 2027, apelul de proiecte nr. PRV/6.2.A/1 aferent intervenției Regionale 6.2.A Tabere școlare

1. Obiectul 1 - CĂSUȚE

2. Obiectul 2 - TEREN DE EXATLON ȘI TIROLIANĂ

3. Obiectul 4 - AMENAJARE PARC, LOCURI DE PARCARE, MAGAZIE ȘI STATIE DE INCARCARE AUTOVEHICOLE ELECTRICE – amenajare parc, amenajare locuri de parcare, statia de incarcare

4. Obiectul 5 - CONSTRUIRE TURN DE OBSERVAȚIE

5. Obiectul 6 - CORP ADMINISTRATIV

Etapa 2

1. **Obiectul 3 - LUCRARI DE PROTECTIE/APARARI DE MALURI SI VERSANTI** - în cadrul acestui obiect se vor realiza lucrări de protecție a malurilor pe pârâul existent precum și construirea unui zid de sprijin lângă terenul de sport aflat pe amplasament

2. **Obiectul 4 - AMENAJARE PARC, LOCURI DE PARCARE, MAGAZIE ȘI STATIE DE INCARCARE AUTOVEHICOLE ELECTRICE** – doar componenta clădirii cu funcțiunea de spațiu de depozitare - magazie

Soluția Tehnică :

Soluția tehnică pentru realizarea instalației de racordare.

Conform **ATR Nr. 25179069 din 05/12/2024**, se vor efectua următoarele lucrări pentru racordarea la rețeaua electrică:

1. Lucrări finanțate în baza tarifului de racordare

- Plantare stâlp SC15014 în LEA 20kV înainte de stâlpul nr. 100/337A/57.
- Echipare stâlp cu separator vertical 24kV, descărcătoare ZnO cu deconector, coronament orizontal de întindere, legături duble și prize de pământ cu Rp max. 4 ohm.
- Realizare LES 20kV cu cablu Al [3x185] mm², lungime 340m, montat în tub, între stâlpul proiectat și PA 20kV proiectat.
- Echipare PA 20kV:
 - Celulă modulară de linie 24kV, pregătită pentru integrare în sistemul de telecomandă.
 - Celulă de măsură cu separator de sarcină, două TT 20/0,1kV și două TC 50/5A.
 - Tablou electric pentru servicii auxiliare, alimentat din rețeaua de joasă tensiune.
 - Legătura instalației de împământare interne cu cea externă.



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



- Dezafectarea vechii căi de alimentare.

2. Lucrări finanțate de operatorul de distribuție

- Realizarea grupului de măsurare a energiei electrice:
 - Contor electronic trifazat 2x100V, 5A, clasa 0.5S, cu curba de sarcină și interfață serială RS232.
 - Sistem de teletransmisie montat indirect.
 - Amplasare astfel încât să permită citirea din exterior.

3. Lucrări finanțate de beneficiar

- Construcția punctului de alimentare 20kV, cu două compartimente:
 - Compartiment racordare pentru echipamentele OD, cu acces direct din exterior, respectând prescripțiile tehnice (DG10061RO, DG2061RO ed.2, DG2092RO).
 - Compartiment beneficiar pentru instalațiile utilizatorului.

Soluția tehnică pentru execuția obiectelor de construcție.

Proiectul prevede **modernizarea taberei de copii existente** prin următoarele măsuri:

- Crearea unor noi spații de cazare prin construirea a 8 căsuțe, fiecare având o capacitate de 4 locuri, distribuite în 2 dormitoare.
- Amenajarea unui teren de exatlon și a unei tiroliene, destinate activităților recreative.
- Lucrări de protecție și consolidare a malurilor și versanților, pentru prevenirea eroziunii și asigurarea stabilității terenului.
- Amenajarea unui parc, a locurilor de parcare, a unei stații de încărcare pentru autovehicule electrice și a unei magazii.
- Construirea unui turn de observație în Parcul de Sculptură, destinat activităților educaționale și de explorare a florei și faunei locale.
- Realizarea unei clădiri administrative, necesare pentru buna desfășurare a activităților taberei.

Structura celor 6 obiecte ale investiției:

OBIECTUL 1 – CĂSUȚE C1-C8

Suprafață construită și desfășurată

1. Suprafață construită propusă:
 - $71,32 \text{ m}^2 \times 8 = 570,56 \text{ m}^2$
 - Suprafață terase acoperite: $8,90 \text{ m}^2 \times 8 = 71,2 \text{ m}^2$
2. Suprafață desfășurată:
 - $109,82 \text{ m}^2 \times 8 = 878,56 \text{ m}^2$
 - Suprafață desfășurată terase acoperite: $8,90 \text{ m}^2 \times 8 = 71,2 \text{ m}^2$
3. Suprafața utilă per căsuță:
 - CĂSUȚE C1-C3(Parter + Mansardă) pentru personae cu dizabilitati:
 - Suprafața parter utilă: $37,59 \text{ m}^2 \times 3 = 112,77 \text{ m}^2$
 - Suprafața Mansardă utilă: $25,85 \text{ m}^2 \times 3 = 77,55 \text{ m}^2$
 - Total suprafața utilă Căsuțe C1-C3: $63,44 \text{ m}^2 \times 3 = 190,32 \text{ m}^2$
 - CĂSUȚE C4-C8(Parter + Mansardă):
 - Suprafața parter utilă: $38,03 \text{ m}^2 \times 5 = 190,15 \text{ m}^2$
 - Suprafața Mansardă utilă: $25,85 \text{ m}^2 \times 5 = 129,25 \text{ m}^2$



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



- Total suprafața utilă Căsuțe C4-C8: $63,88 \text{ m}^2 \times 5 = 319,40 \text{ m}^2$
- Total suprafața utilă CĂSUȚE C1-C8: $509,72 \text{ m}^2$

4. Accesibilitate:

- Pentru Căsuțele C1 și C8, se vor amenaja alei astfel încât să fie asigurat accesul pentru persoanele cu dizabilități.

5. Suprafață terase neacoperite parter:

- $35,30 \text{ m}^2 \times 8 = 282,4 \text{ m}^2$

6. Regimul de înălțime propus: P+M (Parter + Mansardă)

7. Înălțime maximă față de cota ± 0.00 : + 8,18 m

8. Înălțime cornișă maximă/minimă față de cota ± 0.00 : -

OBIECTUL 2 - TEREN DE EXATLON ȘI TIROLIANĂ

- Suprafață construită plăci beton: $78,70 \text{ m}^2 \times 2 = 157,40 \text{ m}^2$
- Suprafață construită pod: $27,98 \text{ m}^2$
- Regim de înălțime propus: Parter (P)
- Înălțime maximă față de cota ± 0.00 : -
- Înălțime cornișă maximă/minimă față de cota ± 0.00 : -

OBIECTUL 3. LUCRĂRI DE PROTECȚIE / APĂRĂRI DE MALURI ȘI VERSANȚI CF 306905

În cadrul acestui obiect, se vor realiza următoarele lucrări:

- **Lucrări de protecție a malurilor** pe pârâul existent, pentru a preveni eroziunea și a asigura stabilitatea acestora.
- **Construirea unui zid de sprijin** lângă terenul de sport aflat pe amplasament, pentru consolidarea terenului și prevenirea alunecărilor de teren sau a altor degradări ale structurilor.

OBIECTUL 4 - AMENAJARE PARC, LOCURI DE PARCARE, MAGAZIE ȘI STATIE DE INCARCARE AUTOVEHICOLE ELECTRICE

Bilanț teritorial - PARCARE

- Suprafața alei auto - parcare: $1.195,53 \text{ m}^2$

PARC

- Suprafața alei pietonale propuse - parc: $469,89 \text{ m}^2$
- Suprafața spații verzi amenajate - parc: $1.381,50 \text{ m}^2$

Magazie

- Suprafață construită propusă: $132,83 \text{ m}^2$
- Suprafață terase acoperite: $0,00 \text{ m}^2$
- Suprafață desfășurată: $132,83 \text{ m}^2$
- Suprafață desfășurată terase acoperite: $0,00 \text{ m}^2$
- Suprafață utilă: $128,11 \text{ m}^2$
- Regimul de înălțime propus: Parter (P)
- Înălțime maximă față de cota ± 0.00 : + 5,57 m
- Înălțime cornișă maximă/minimă față de cota ± 0.00 : + 2,64 m
- Conform precizărilor din reglementări, construcția propusă se încadrează în următoarele categorii:
- Categoria „D” de importanță - redusă (Conform H.G. nr. 766/1997)



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



- Clasa „III” de importanță (Conform Normativului P100-1/2013)
- Gradul „IV” de rezistență la foc

OBIECTUL 5. CONSTRUIRE TURN DE OBSERVAȚIE ÎN PARCUL DE SCULPTURĂ CF 308623

Suprafață construită propusă: 123,11 m²

- din care suprafață terase acoperite: **0,00 m²**

Suprafață desfășurată: 246,22 m²

- din care suprafață desfășurată terase acoperite: **0,00 m²**

Terase neacoperite:

- Etaj 1: **26,42 m²**
- Etaj 2: **35,04 m²**
- Etaj 3: **55,55 m²**
- Etaj 4: **76,65 m²**
- **Total terase neacoperite:** 193,66 m²

Suprafața subsol utilă: 96,36 m²

Total suprafață utilă: 96,36 m²

Regimul de înălțime propus: S+P+4E

Înălțimea maximă față de cota ±0.00: +33,75 m

Conform reglementărilor în vigoare, construcția propusă se încadrează astfel:

- **Categoria "D" de importanță** – redusă (conform H.G. nr. 766/1997)
- **Clasa III de importanță** (conform Normativului P100-1/2013)
- **Gradul IV de rezistență la foc**

OBIECTUL 6. CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E CF 306905

Construirea unei clădiri cu regim de înălțime P+E, la parterul căreia vor fi amenajate, în conformitate cu prevederile legale necesare obținerii autorizației de la Direcția de Sănătate Publică, cabinetul medical și camera de izolare a copiilor contagioși, precum și spațiile administrative necesare desfășurării activității personalului care deservește tabără de copii, personal căruia i se va asigura cazare la etajul clădirii. Pe această clădire se va amplasa și panourile fotovoltaice care vor asigura iluminatul exterior pe amplasament.

Suprafață construită propusă: 120,27 m²

Suprafață desfășurată: 217,29 m²

Suprafață utilă:

- **Parter:** 91,63 m²
- **Etaj:** 67,59 m²
- **Total suprafață utilă:** 159,22 m²

Regimul de înălțime propus: P+E

- **Înălțime maximă față de cota ±0.00:** +7,25 m
- **Înălțime cornișă maximă/minimă față de cota ±0.00:** +2,50 m



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



10. Schimbările preconizate, legate de domeniul de activitate

I. Indicatori tehnici (capacități)

Conform Memoriului Tehnic Justificativ întocmit de proiectant, pe parcursul alcătuirii proiectului tehnic au apărut o serie de modificări tehnice cu privire la proiectul propus, iar acestea au influențat bugetul proiectului:

Căsuțe cu funcțiune de cazare P+M (8 buc.):

Suprafață construită totală:	71.32 mp
Suprafață construită desfășurată totală:	109.82 mp
Suprafață utilă totală C1-C3:	63.44 mp
Suprafață utilă totală C4-C8:	63.88mp

Teren exatlon și tiroliană CF 306905

Suprafață construită plăci beton:	$78,70 \text{ m}^2 \times 2 = 157,40 \text{ m}^2$
Suprafață construită pod:	27,98 m ²
Regim de înălțime propus:	Parter (P)

PARC

Suprafață alei pietonale propuse	469,89 mp
Suprafață spații verzi amenajate	1381,50 mp

Turn de observație

Suprafață construită:	123.11 mp
Suprafață construită desfășurată:	246.22 mp

Corp administrativ P+M

Suprafață construită:	120.27 mp
Suprafață construită desfășurată:	217.29 mp

Corp magazie P

Suprafață construită:	132,85 mp
Suprafață construită desfășurată:	132,85 mp

Valoarea totală a investiției rezultată din devizul general actualizat în urma actualizării Devizului General faza PThDE cu indici de inflație și modificările prevăzute de HG 907/2016, începând cu noiembrie 2023, este de:

Valoarea totală a investiției rezultată din devizul general actualizat în urma întocmirii P.Th. este:

Pentru elaborarea Proiectului Tehnic și a Detaliilor de Execuție (PTh+D.E.) aferente Etapei 1 și Etapei 2, valoarea totală a investiției este estimată la **25.255.142,34 lei fără TVA** și **30.023.167,71 lei cu TVA inclus**. Din această sumă, costurile pentru construcții și montaj (C+M) se ridică la **13.936.711,45 lei fără TVA** și **16.584.686,67 lei cu TVA inclus**.

Pentru Etapa I:

Valoarea totală: **20 125 896,54 lei**, fără TVA
Valoarea totală: **23 925 177,88 lei**, inclusiv TVA

din care:

(C+M): **11 276 446,28 lei**, fără TVA
(C+M): **13 418 971,11 lei**, inclusiv TVA

F-PO-C.M.P.A.-01.03.

Ed. I, rev.



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



Pentru Etapa II:

Valoarea totală: 5 129 245,80 lei, fără TVA

Valoarea totală: 6 097 989,83 lei, inclusiv TVA

din care:

(C+M): 2 660 265,17 lei, fără TVA

(C+M): 3 165 715,56 lei, inclusiv TVA

Analiză comparativă între Studiul de Fezabilitate (SF) și Proiectul Tehnic + Detaliile de Execuție

Indicator	Studiu de Fezabilitate (S.F.)Etapa1+Etapa2	Proiect Tehnic + Detaliu Execuție (PTH+D.E.) (Etapa 1+ Etapa2)
Valoare totală (fără TVA)	15.201.162,52 lei	25.255.142,34 lei
Valoare totală (inclusiv TVA)	18.034.444,83 lei	30.023.167,71 lei
C+M (fără TVA)	11.331.852,65 lei	13.936.711,45 lei
C+M (inclusiv TVA)	13.484.904,65 lei	16.584.686,67 lei
Capitolul 7 (fără TVA)	-	5.431.695,93 lei
Capitolul 7 (inclusiv TVA)	-	6.463.718,15

Capitolul 7 a fost introdus ca o modificare și este definit ca „Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț”, incluzând:

- **Capitolul 7.1:** „Cheltuieli aferente marjei de buget”, care reprezintă 25% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1.
- **Capitolul 7.2:** „Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț”.

Sumele incluse în cadrul Devizului General, faza PTh

Pentru Etapa I:

cap. 7.1 = 3.599.533,23 lei fără TVA, la care se adaugă TVA și devine 4.283.444,54 lei cu TVA.

cap. 7.2 = 719.906,65 lei fără TVA, la care se adaugă TVA și devine 856.688,91 lei cu TVA.

Pentru Etapa II:

cap. 7.1 = 926.880,04 lei fără TVA, la care se adaugă TVA și devine 1.102.987,25 lei cu TVA.

cap. 7.2 = 185.376,01 lei fără TVA, la care se adaugă TVA și devine 220.597,45 lei cu TVA



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



Valoarea actualizată este motivată de creșterile care au avut loc pe piața de specialitate, în perioada cuprinsă între momentul aprobării indicatorilor tehnico-economici ai Studiului de Fezabilitate - SF și până în prezent: prețurile materialelor, echipamente și dotări, salariul minim pe ramura de construcții 2024.

Totodată, în decursul anului 2023 au fost realizate modificări ale legislației, respectiv a fost modificat cadrul conținut al HG 907/2016 – privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice. Modificările au fost publicate în Monitorul Oficial nr. 1058/23.11.2023.

Această modificare include mai multe modificări, printre care cap. 3.8.3. – din cadrul Devizului General, capitol și sume destinate pentru "coordonator în materie de securitate și sănătate în muncă, conform prevederilor HG 300/2006", linie bugetară care a fost inclusă în Devizul General Actualizat și reprezintă suma de 5.000,00 lei la care se adaugă TVA.

II. Bilanț Teritorial - CF 306905

Bilanț Teritorial General

- Suprafața totală a terenului măsurată: 54.238 m²
- Suprafață construită existentă: 1.451,00 m²
- Suprafață construită propusă: 823,66 m²
- Suprafață construită totală: 2.274,66 m²
 - din care suprafață terase acoperite: 71,32 m²

Suprafață desfășurată

- Existentă: 1.451,00 m²
- Propusă: 1.228,68 m²
- Totală: 2.679,68 m²
 - din care suprafață desfășurată terase acoperite: 71,32 m²

Suprafață Utilă și Amenajări Exterioare

- Suprafață utilă propusă: 800,25 m²
- Suprafață terase neacoperite: 282,40 m²
- Suprafață trotuare + alei pavate totale: 2.741,27 m²
 - Existent: 1.114,72 m²
 - Propus: 1.626,55 m²
- Suprafață alei auto: 2.114,31 m²
- Suprafață pod: 27,98 m²
- Suprafață platforme betonate: 157,40 m²
- Suprafață spații verzi: 46.922,38 m²

Prin realizarea acestui proiect se asigura modernizarea, extinderea și dotarea Taberei de copii Căsoaia, în scopul facilitării accesului copiilor la activități extrașcolare educaționale și recreative, precum și includerea taberei în circuitul turistic. Totodata se pune accent și se realizează și accesul și incluziunea persoanelor aparținând grupurilor vulnerabile (copii proveniți din familii cu venituri reduse, persoane cu dizabilități și alte nevoi speciale, copiii de etnie romă etc.).

Durata estimată pentru execuția lucrărilor este de **15 luni**.



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



În etapa studiului de fezabilitate, s-a realizat o analiză generală, având ca scop evaluarea variantelor posibile și determinarea fezabilității proiectului. Ulterior, în faza Proiectului Tehnic (PTh), au fost definite soluții tehnice detaliate și concrete, necesare pentru implementarea efectivă a lucrării.

Conform Memoriului Tehnic Justificativ întocmit de proiectant, pe parcursul elaborării proiectului tehnic au intervenit o serie de modificări tehnice asupra proiectului propus, iar acestea au avut un impact direct asupra bugetului proiectului.

Obiectiv 1 – căsuțe

În cadrul acestui obiect se vor construi 8 căsuțe din lemn de tip A frame în care vor fi cazați copiii

Studiu de Fezabilitate	Proiect Tehnic	Observații Relevante
Construirea a 8 căsuțe tip A-frame identice	S-au realizat 3 căsuțe adaptate pentru persoane cu dizabilități	Adaptare pentru accesibilitate, conform Strategiei privind drepturile persoanelor cu handicap (2021-2030)
Vată minerală acoperiș 20 cm	Vată minerală acoperiș 25 cm	Îmbunătățirea confortului termic
Vată minerală pereți exteriori 25 cm	Vată minerală pereți exteriori 30 cm	Creșterea eficienței energetice
Lipsa tratării lemnului cu soluție ignifugantă	Aplicare soluție ignifugantă clasa B-s1,d0 R60	Respectarea normativelor ISU pentru siguranța la incendiu
Acoperiș tablă tip țiglă	Acoperiș tablă prefălțuită	Eficiențizare costuri și îmbunătățirea etanșeității
Termoizolație pardoseală 5 cm	Polistiren extrudat 20 cm	Optimizare pentru eficiența sistemului de încălzire în pardoseală
Fără protecție la foc acoperiș	Adăugare gips-carton rezistent la foc	Conformare la normele ISU
Fără protecție la foc pereți exteriori	Adăugare structură metalică + gips-carton rezistent la foc (2 straturi)	Îmbunătățirea protecției împotriva incendiilor

Obiectul 2. Teren exatlon și tiroliană CF 306905

În cadrul acestui obiect se vor amplasa și monta echipamente sportive și o o tiroliană dintr-un cablu de oțel, pentru realizarea activităților recreative.

Studiu de Fezabilitate	Proiect Tehnic	Observații Relevante
Traseu neconfigurat corespunzător pentru tiroliană	Reconfigurarea traseului și a punctelor de începere și terminare printre copaci	Datorită lipsei amplasării copacilor în studiul de fezabilitate și poziționării inițiale în afara proprietății
Neadaptarea la teren a exatlonului	Adaptarea la teren a exatlonului	Necesitatea ajustării traseului în funcție de topografia terenului



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



Creșterea suprafeței protectoare a traseului de joacă	Extinderea suprafeței de joacă	Reconfigurarea traseului a impus mărirea suprafeței protejate pentru siguranță
Lipsa unui pod între cele două trasee de exatlon peste cursul de apă	Construirea unui pod peste cursul de apă	Asigurarea trecerii în siguranță pentru participanți și utilizatori

Obiectiv 3 – zid de sprijin

În cadrul acestui obiect se vor realiza lucrări de protecție a malurilor pe râul existent precum și construirea unui zid de sprijin lângă terenul de sport aflat pe amplasament

Studiu de Fezabilitate	Proiect Tehnic	Observații Relevante
Talpa zidului de sprijin are secțiunea de 300x60 cm și un pinten din beton armat de 50x110 cm	Talpa zidului de sprijin are secțiunea de 240x30 cm și elevația de 290x25 cm din beton clasa C20/25	Adaptare în urma predimensionării și verificărilor la răsturnare, alunecare și rezistență
Armarea de rezistență cu bare independente $\Phi 10/30$ cm și $\Phi 16/20$ cm	Armarea se face cu bare independente $\Phi 12/15$ cm BST500C și agrafe $\Phi 8$ mm OB37	Modificare a structurii de armare pentru optimizarea rezistenței
Lipsa barbacene	Au fost dispuse barbacene $\Phi 100$ mm la 1,50 m liniar de zid	Adăugare de barbacene pentru reducerea presiunii din spatele zidului

Obiectiv 4 – Amenajare parc, locuri de parcare, magazie și stație de încărcare autovehicule electrice

În cadrul acestui obiect se vor amenaja locurile de parcare, amenajare parc, construcția unui spațiu de depozitare, inclusiv amplasarea unei stații de încărcare mașini electrice.

Magazia

Studiu de Fezabilitate	Proiect Tehnic	Observații Relevante
Fundațiile realizate cu beton C12/15 și secțiunea 60x100 cm	Fundațiile realizate cu beton C16/20 și secțiunea 60x55 cm	Ajustarea clasei betonului pentru uniformizarea rezistenței
Elevația fundațiilor 25x25 cm din beton C16/20	Elevația fundațiilor 25x50 cm din beton C16/20	Compensare prin mărirea secțiunii elevației fundațiilor
Nu se cunosc aceste date	Propusă hidroizolarea fundațiilor	Implementare hidroizolație în două straturi pentru protecția împotriva apei
Căpriori cu secțiunea 10x20 cm	Căpriori cu secțiunea 10x15 cm	Ajustare pentru rezistență și aprovizionare mai eficientă
Cabluri și conductoare din cupru cu izolație PVC	Circuite electrice cu cabluri CYY-F 3x2,5 mmp	Conformitate cu normativul I7/2022 și utilizarea tuburilor de protecție metalice



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



Parc

Studiu de Fezabilitate	Proiect Tehnic	Observații Relevante
Lipsa amenajării parcului	Amenajare parc	Diferențe în suprafețe, echipamente și vegetație față de studiul de fezabilitate
Neadaptarea la teren a parcului	Adaptarea la teren	Necesitatea ajustării proiectului în funcție de topografia terenului

Obiectul 5. Construire Turn de Observație în parcul de sculptură CF 308623

Construcția unui turn metalic de observație care va fi folosit în scopuri educaționale prin observarea florei și faunei.

Studiu de Fezabilitate	Proiect Tehnic	Observații Relevante
Lipsa echipamentelor pentru observarea naturii	Propunerea a 3 echipamente pentru observarea naturii	Asigurarea unei experiențe complete pentru vizitatori
Lipsă poartă de siguranță/pază	Propunerea unei porți la urcarea pe scară	Măsură de siguranță pentru participanți și protecția obiectivului
Lipsa unei rampe pentru persoane cu dizabilități	Propunere rampă pentru persoane cu dizabilități	Accesibilitate conform Strategiei privind drepturile persoanelor cu handicap (2021-2030)
Radierul cu secțiunea de 1205x70 cm	Radierul cu secțiunea de 1650x50 cm	Stabilitate îmbunătățită prin evazare laterală de 200 cm
Circuite electrice realizate cu conductoare FY și tuburi PVC	Circuite electrice cu cabluri CYY-F 3x2,5 mmp, protejate cu IPY/IPEY/copex	Îmbunătățirea soluției tehnice.
Pe acoperiș se propun panouri solare ON-GRID	Pe acoperiș se propun panouri solare OFF-GRID	Independență energetică prin acumulatori fotovoltaici fără racordare la S.E.N.

Obiectul 6. Construire corp administrativ cu regim de înălțime P+E CF 306905

Construirea unei clădiri cu regim de înălțime P+E, la parterul căreia vor fi amenajate, în conformitate cu prevederile legale necesare obținerii autorizației de la Direcția de Sănătate Publică, cabinetul medical și camera de izolare a copiilor contagioși, precum și spațiile administrative necesare desfășurării activității personalului care deservește tabără de copii, personal căruia i se va asigura cazare la etajul clădirii. Pe această clădire se vor amplasa și panourile fotovoltaice care vor asigura iluminatul exterior pe amplasament.

Studiu de Fezabilitate	Proiect Tehnic	Observații Relevante
Poziționarea clădirii propuse peste o clădire existentă	Repoziționarea clădirii conform spațiilor din jur	Adaptare la configurația existentă, cu costuri suplimentare pentru spargerea platformei



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



Lipsă ziduri de sprijin	Construirea zidurilor de sprijin	Asigurarea stabilității corpului administrativ
Proiectare pe structură de lemn	Proiectare pe zidărie portantă	Alegere conform specificațiilor din partea desenată
Termoizolație pereți 10 cm	Termoizolație pereți 15 cm	Creșterea eficienței energetice
Lipsa tratării lemnului cu soluție ignifugantă	Aplicare soluție ignifugantă	Respectarea normelor ISU
Lipsă termoizolație placă sol	Polistiren extrudat 15 cm	Îmbunătățirea confortului termic
Latime fundație 40 cm	Latime minimă fundație 60 cm	Respectarea NP 112
Adâncime fundare -1,50 m	Adâncime fundare -1,00 m	Optimizare conform structurii propuse
Armare fundație centură 20x25 cm cu 4 bare de 14 mm	Armare continuă fundație și elevație cu etrieri $\Phi 8/15$ cm și bare longitudinale 16 $\Phi 12$ mm B500C	Optimizare rezistență conform standardelor minime
Lipsă hidroizolație	Hidroizolație în două straturi	Protecție împotriva apei
Două ieșiri la rețeaua de canalizare	Cinci ieșiri la rețeaua de canalizare	Conformare la normativ I9/2022
O pompă de căldură 20 kW	Două pompe de căldură 20 kW	Acoperirea necesarului termic
Lipsă soluție de back-up	Încălzitor electric 15kW	Sursă alternativă pentru perioadele de iarnă
Lipsă soluție de eficiență termică	Vas inerțial V-300L	Economie și eficiență îmbunătățită a sistemului termic

11. Durata de realizare a investiției:

Durata estimată pentru execuția lucrărilor este de **15 luni**.

12. Concluzii

Documentația tehnico - economică respectă conținutul-cadru al HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice. **Conform certificatului de urbanism nr. 18 din 04.06.2024 toate avizele și acordurile obținute la faza S.F. (C.U. nr.18 din 05.07.2022, rămân valabile pentru faza P.T.)**

Au fost obținute avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 18/05.07.2022 și Certificatul de Urbanism nr. 18/04.06.2024:

- E – Distribuție Banat SA: Aviz Nr. 11156771 / 07.09.2022
- Telekom (Orange): Aviz Nr.100 / 23.08.2022
- Direcția De Sănătate Publică A Județului Arad: Notificare Nr. 365/11.08.2022
- Compania De Apă Arad: Aviz Nr. 15373 / 12.09.2022



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



- Contract De Prestare A Serviciului Public De Salubritate: Nr. 160 / 24.05.2022
- O.C.P.I. Arad: Proces Verbal De Recepție 2148 / 2022 – CF 308623 și Proces Verbal 2087 / 2022 – CF 306905
- Aviz de Gospodărie a Apelor nr. C18/03.02.2023
- Mediu – decizia etapei de încadrare nr. 8381/19.05.2023
- Rețele Electrice România – Aviz Tehnic de Racordare Nr 25179069 din 05/12/2024
- Rețele Electrice România – Aviz de Amplasament nr. 25169099/18.12.2024
- Adresa IGSU Arad nr. 1.923.666/11.12.2024

Având în vedere cele de mai sus, **propunem avizarea indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiții "Modernizare Tabără De Copii Căsoaia Și Parc De Sculptură Comuna Târnova, Județul Arad", teren situat în Arad, Comuna Târnova, sat Arăneag-Căsoaia, nr. FN CF 306905 / 308623 - faza Proiect Tehnic – Etapa I+II.**

Director executiv,
Ing. Răzvan CIUBOTARU

Director executiv adj.,
Ing. Dorina PUȘCAȘ

Șef serviciu
Ec. Mihai ȘERAN

Întocmit 2ex.
Consilier Tripunescu Andrei
Dir. Ex. Adj. Dorina PUȘCAȘ