



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

Proiect de  
HOTĂRÂRE

privind aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici rezultați din studiul de fezabilitate scenariul 1 recomandat de proiectant pentru obiectivul de investiție „CONSTRUIRE SEDIU COMPANIA DE APĂ ORADEA”

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 268975/27.11.2023 și Raportul de specialitate nr.468964 /27.11.2023, prin care Compartimentul Documentații Tehnico Economice din cadrul Direcției Tehnice, propune Consiliului Local al Municipiului Oradea în baza documentației depuse de către SC Compania de Apă Oradea SA, aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici rezultați din studiul de fezabilitate scenariul 1 recomandat de proiectant pentru obiectivul de investiție „CONSTRUIRE SEDIU COMPANIA DE APA ORADEA”.

În temeiul prevederilor următoarelor acte normative:

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată;

În baza art. 129 alin. (1) lit. a), alin. (3) lit. a), art. 139. alin. (3) lit. i) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

**Art. 1.** Se aprobă studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici rezultați din studiu de fezabilitate scenariul 1 recomandat de proiectant pentru obiectivul de „CONSTRUIRE SEDIU COMPANIA DE APA ORADEA”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, astfel:

**CARACTERISTICI PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI**

Ordonatorul principal de credite.....Primarul municipiului Oradea  
Beneficiar : .....municipiul Oradea prin SC Compania de Apă Oradea SA

**Indicatori maximali**

- Valoarea totală a investiției: 54.936.038,09 lei inclusiv TVA
- din care C+M: 42.679.874,06 lei inclusiv TVA

**Eșalonarea investiției (INV/C+M) inclusiv TVA**

Anul I: 19.837.764,00 / 9.679.500,00  
Anul II: 28.528.138,33 / 27.338.138,33  
Anul III: 6.570.135,76 / 5.762.236,18

### Indicatori minimali

#### Capacități

1. Sediul Compania de Apa Oradea C1, C2, C3 2324,74 mp
2. Carporturi C4, C5, C6 - 84 locuri 1050,00 mp
3. Pltforme drumuri / parcare 7768,00 mp

**Art. 2.** Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează SC Compania de Apă Oradea SA.

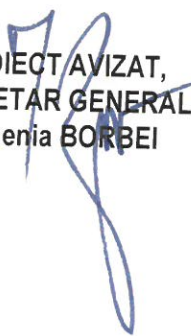
**Art. 3.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Tehnică - Compartimentul Documentații Tehnico Economice
- SC Compania de Apă Oradea SA
- Direcția Economică.

**PRIMAR,  
Florin BIRTA**



**PROIECT AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL  
Eugenia BORBEI**





**România**  
**Județul Bihor**  
**Municipiul Oradea**  
**Primar**

Piața Unirii, nr. 1  
410 100, Oradea  
Tel. +40 0259-437 000  
Fax. +40 0259-437 544  
E-mail: primarie@oradea.ro

Nr. înregistrare: 268975

Data: 27.11.2023

## REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici rezultați din studiul de fezabilitate scenariul 1 recomandat de proiectant pentru obiectivul de investiție „CONSTRUIRE SEDIU COMPANIA DE APĂ ORADEA”**

Prin prezentul referat, în calitate de primar al Municipiului Oradea, propun Consiliului Local aprobarea Proiectului de Hotărâre, care vizează aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici rezultați din studiul de fezabilitate scenariul 1 recomandat de proiectant pentru obiectivul de investiție „CONSTRUIRE SEDIU COMPANIA DE APA ORADEA”.

Consiliul Local exercită atribuții privind unitatea administrativ-teritorială, organizarea proprie, precum și organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al primarului, ale instituțiilor publice de interes local și ale societăților și regiilor autonome de interes local,

De asemenea, Consiliul Local adoptă hotărâri necesare bunei funcționări a Consiliului Local stabilite prin legi speciale sau regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local,

În temeiul prevederilor următoarelor acte normative:

- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată;
- 

**PROPUN:**  
**CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA**

**aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici rezultați din studiul de fezabilitate scenariul 1 recomandat de proiectant pentru obiectivul de investiție „CONSTRUIRE SEDIU COMPANIA DE APĂ ORADEA”**

INIȚIATOR  
PRIMAR  
Florin BIRTA





## Primăria Municipiului Oradea

Direcția Tehnică  
Compartiment Documentații Tehnico-Economice

Cod operator: 16165

Piața Unirii, nr. 1  
410 100, Oradea  
Tel. +40 0259-437 000  
Fax. +40 0259-437 544  
E-mail: primarie@oradea.ro

Aprobat,  
Florin BIRTA  
Primar

Nr. înregistrare: 468964  
Data: 27.11.2023



### RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici rezultați din studiul de fezabilitate scenariul 1 recomandat de proiectant pentru obiectivul de investiție „CONSTRUIRE SEDIU COMPANIA DE APĂ ORADEA”

Studiul de fezabilitate aferent obiectivului de investiție „CONSTRUIRE SEDIU COMPANIA DE APA ORADEA” a fost elaborat de către SC Antrepriza proiect S.R.L Oradea.

Prin procesul verbal de avizare nr. 42901/15.07.2023 Comisia Tehnică de Avizare a SC Compania de Apă Oradea SA avizează documentația tehnico-economică, respectiv, studiul de fezabilitate.

Luând în considerare necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului, astfel cum este aceasta justificată prin nota de fundamentare nr. 43200/24.11.2023 întocmită de către societatea SC Compania de Apa Oradea SA, în calitate de beneficiar al obiectivului de investiții;

În baza art. 129 alin. (2) lit. e), art.9 lit. a) și ale art. 139 alin. (3) lit. f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

### PROPUNEM Consiliului Local al Municipiului Oradea

Art. 1 Aprobarea studiului de fezabilitate, și indicatorii tehnico-economici rezultați din studiul de fezabilitate scenariul 1 recomandat de proiectant, pentru obiectivul de investiție „CONSTRUIRE SEDIU COMPANIA DE APA ORADEA”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, astfel:

#### CARACTERISTICI PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Ordonatorul principal de credite.....Primarul municipiului Oradea  
Beneficiar : .....municipiul Oradea prin SC Compania de Apă Oradea SA

#### Indicatori maximali

- Valoarea totală a investiției: **54.936.038,09 lei inclusiv TVA**
- din care C+M: **42.679.874,06 lei inclusiv TVA**

Eșalonarea investiției (INV/C+M) inclusiv TVA

Anul I: **19.837.764,00 / 9.679.500,00**

Anul II: **28.528.138,33 / 27.338.138,33**

Anul III: **6.570.135,76 / 5.762.236,18**

Vă aducem la cunoștință faptul că datele dumneavoastră cu caracter personal sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

## Indicatori minimali

Capacități	Cantitate
Sediul Compania de Apa Oradea C1, C2, C3	2324,74 mp
Carporturi C4, C5, C6 84 locuri	1050,00 mp
Platforme drumuri / parcare	7768,00 mp

### DURATA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI

- 26 luni, din care durata de execuție a lucrărilor de construcții 24 luni

**Finantarea investitiei :** finanțarea obiectivului de investiții se va realiza din bugetul local al municipiului Oradea sau din alte surse legal constituite conform programului de investiții al SC Compania de Apă aprobat conform legii.

**Director executiv adj.  
Directia Economică  
Eduard FLOREA**



**Director executiv  
Direcția Tehnică  
Sebastian MARCHIȘ**



**Maria Popa  
Consilier**





# S.C. COMPANIA DE APĂ ORADEA S.A.

Tel centrala: 004 0259 436 909

Tel secretariat: 004 0259 435 051

Fax : 004 0259 432 576

CUI: RO 54760

J 05/14/28.05.1991



Cont : RO41BRDE050SV03433450500

Capital social: 12.000.800 RON

E-mail: [apaoradea@apaoradea.ro](mailto:apaoradea@apaoradea.ro)

Website: <http://www.apaoradea.ro>

ROMÂNIA, BIHOR, ORADEA 410202, STR. DUILIU ZAMFIRESCU NR. 3

Compartiment Tehnic GIS Proiectare  
Nr. 43200 din 24.11.2023

Aprobat:  
Primar,  
Florin BIRTA

## NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiții:  
„CONSTRUIRE SEDIU COMPANIA DE APĂ ORADEA”



### 1. Generalități

Oradea este un important centru istoric-cultural, primul centru al umanismului din Transilvania, situat la numai 13 km de granița de vest a României. Municipiul Oradea, reședința administrativă a județului Bihor, ocupă o poziție central-europeană privilegiată, constituind un important nod de comunicații, aflat la o distanță sensibil egală de capitalele regiunii: București (651km), Viena (518km), Budapesta (248km), Praga (676km).

Latitudinea nordică de 47° 03' și longitudinea estică de 21°55' plasează Oradea pe cursul Crișului Repede într-o zonă deluroasă aflată în prelungirea Munților Apuseni.

La altitudinea medie de 126 m deasupra nivelului mării, Oradea se găsește la deschiderea Văii Crișului Repede spre câmpie, într-o zonă de contact între prelungirile Munților Apuseni și Câmpia Banato-Crișană, arie de trecere de la relieful deluros (Dealurile Vestice, Dealurile Oradiei, Dealurile Gepișului) către cel de câmpie.

În contextul dezvoltării rapide a societății, respectiv datorită existenței spațiului insuficient desfășurării corespunzătoare a activităților, se propune construirea unui sediu nou pentru Compania de Apă Oradea, respectiv amenajarea de locuri de parcare.

Construcția prevăzută va avea structură pe cadre din beton, iar o parte a locurilor de parcare vor fi acoperite cu copertina având structură metalică.

Investiția se va implementa pe un teren amplasat în teritoriul administrativ al municipiului Oradea, în zona sudică a acestuia, situat în zona funcțională Ei- Zonă de activități economice cu caracter industrial. Terenul pe care se dorește a se face investiția este situat, în jud. Bihor, mun. Oradea, str. Ogorului, nr. cad. 195110, 215027. Terenul studiat este liber de construcții.

Suprafața totală a terenurilor este de 15.182,00 mp, front la stradă 120 ml, adâncime teren cca.108ml.

### 2. Descrierea investiției

Pentru această investiție nu a fost efectuat un studiu de fezabilitate sau un plan detaliat de investiții pe termen lung.

În Studiul de Fezabilitate s-au studiat soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivelor, considerând mai multe scenarii tehnico-economice prin care obiectivele proiectului pot fi atinse.

Ca scenarii tehnico-economice prin care obiectivele proiectului pot fi realizate menționăm:

## **VARIANTA 1**

### **Corp C1:**

#### **Infrastructura:**

Fundatia va fi de tip radier de tip placa groasa. Radierul se va aseza pe un strat de beton de egalizare de 10cm grosime.

#### **Suprastructura:**

Structura de rezistenta a imobilului va fi realizata din cadre spatiale de beton armat. Planseele se vor executa din beton armat, in solutia de planseu cu grinzi si stalpi.

### **Corp C2:**

#### **Infrastructura:**

Fundatia va fi de tip radier de tip placa groasa. Radierul se va aseza pe un strat de beton de egalizare de 10cm grosime.

#### **Suprastructura:**

Elementele verticale ale structurii de rezistenta sunt realizate in solutia de diafragme de beton armat, avand o grosime de minim 25 cm, dispuse ca si pereti individuali legati doar prin placa planseului cu nervuri dese, respectiv stalpi de beton armat.

### **Corp C3:**

#### **Infrastructura:**

Fundațiile izolate tip bloc si cuzinet prevazute sub stalpi monoliti sunt realizate din beton de egalizare C12/15, bloc din beton C25/30, si cuzineti din beton armat C30/37. In bloc se vor pozitiona armaturile de ancorare a cuzinetilor. In cuzineti se vor monta mustatile stalpilor de beton armat.

Grinzile de fundare sunt realizate din beton armat C30/37, armare BST 500 S,  $f_{yk}=500\text{MPa}$ , cat C, alungire min. 7.5%.

#### **Suprastructura:**

Structura de rezistenta a imobilului va fi realizata din cadre spatiale de beton armat.

Planseele se vor executa din beton armat, in solutia de planseu cu grinzi si stalpi.

Popii pentru sustinerea planseului vor fi pastrati pe doua nivele sub planseul in lucru.

Scarile de circulatie intre nivele vor fi din beton armat.

Acoperisul va fi de tip terasa.

## **VARIANTA 2:**

### **Corp C1:**

#### **Infrastructura:**

Fundatia va fi de tip radier de tip placa groasa. Radierul se va aseza pe un strat de beton de egalizare de 10cm grosime.

#### **Suprastructura:**

Elementele verticale ale structurii de rezistenta sunt realizate in solutia de diafragme de beton armat, avand o grosime de minim 25 cm, dispuse ca si pereti individuali legati doar prin placa planseului tip dala, respectiv stalpi de beton armat.

### **Corp C2:**

#### **Infrastructura:**

Fundatia va fi de tip radier de tip placa groasa. Radierul se va aseza pe un strat de beton de egalizare de 10cm grosime.

**Suprastructura:**

Elementele verticale ale structurii de rezistență sunt realizate în soluția de diafragme de beton armat, având o grosime de minim 25 cm, dispuse ca și pereți individuali legați doar prin placa planșeului casetat, respectiv stalpi de beton armat.

**Corp C3:****Infrastructura:**

Fundatia va fi de tip radier de tip placa groasa. Radierul se va aseza pe un strat de beton de egalizare de 10cm grosime.

Materialele folosite sunt beton C12/15 în egalizare, respectiv beton C30/37 armat cu plase legate din oțel beton. Oțelul folosit este BST 500 S,  $f_{yk}=500\text{MPa}$ , cat C, alungire min. 7.5%.

**Suprastructura:**

Elementele verticale ale structurii de rezistență sunt realizate în soluția de diafragme de beton armat, având o grosime de minim 25 cm, dispuse ca și pereți individuali legați doar prin placa planșeului tip dala, respectiv stalpi de beton armat.

**Scenariu recomandat de către elaborator**

Conform celor două scenarii detaliate la capitolul 4.1, rezultă că la varianta 2 costurile sunt semnificativ mai ridicate în urma procedurilor de execuție ce implică operațiuni mai complexe și se justifică alegerea variantei 1.

**3. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:**

Studiul de Fezabilitate conține lucrările pentru obiectivul „**Construire sediu Compania de Apă Oradea**”, astfel:

**CONSTRUCTIE** - se propune construirea sediului Companiei de Apă Oradea, respectiv amenajarea locuri de parcare acoperite tip carport și locuri de parcare neacoperite.

Din punct de vedere arhitectural se propune o abordare contemporană din dorința de a se integra pe teren și să se încadreze specificului zonei, iar prin soluția constructiv-compozițională și limbaj să ne păstreze în atmosfera urbană. Aceasta va avea un regim de înălțime dezvoltat pe Demisol+ Parter+ 3 Etaje. Clădirea propusă va avea 3 corpuri C1, C2, C3 cu formă de „L” în plan, având dimensiuni maxime de 85,00m lățime și 66,35m lungime. De jur împrejurul construcției, la nivelul terenului se vor realiza trotuare de protecție, respectiv curți de lumină în zona demisolului. Aceasta va avea o înălțime maximă de +14,50 la atic. Din punct de vedere funcțional, clădirea propusă trebuie să răspundă cerințelor specifice pentru desfășurarea activităților Companiei de Apă Oradea, cu funcțiuni necesare acestui program, astfel încât să nu aducă disconfort în zonă.

Suprafețe:

- aria construită propusă Sediul C1, C2, C3= 2 324,74 mp
- aria desfășurată propusă Sediul C1, C2, C3= 7 244,05 mp
- aria utilă Sediul C1, C2, C3= 5 684,16 mp
- aria construită propusă Carport C4, C5, C6= 1 050,00 mp
- aria construită totală = 3 374,74 mp

-Din punct de vedere al structurii de rezistență construcția va avea suprastructura pe cadre de beton.

**Corp C1:****Infrastructura:**

Fundatia va fi de tip radier de tip placa groasa. Radierul se va aseza pe un strat de beton de egalizare de 10cm grosime.

Pardoseala pe sol se realizeaza pe umplutura compactata si va fi din beton in grosime de 20cm, armata cu plase sudate #8/200/200 STNB dispuse atat la partea inferioara cat si la cea superioara.

**Suprastructura:**

Structura de rezistenta a imobilului va fi realizata din cadre spatiale de beton armat.

Planseele se vor executa din beton armat, in solutia de planseu cu grinzi si stalpi.

Scarile de circulatie intre nivele vor fi din beton armat.

Acoperisul va fi de tip terasa.

Inchiderile exterioare se vor face cu pereti din zidarie din blocuri ceramice cu goluri verticale

Elemente LD, cu grosime 30 cm.

Compartimentarile interioare se vor face cu pereti din zidarie din blocuri ceramice cu goluri verticale Elemente LD, cu grosime 25 cm respectiv 11.5cm.

**Corp C2:**

**Infrastructura:**

Fundatia va fi de tip radier de tip placa groasa. Radierul se va aseza pe un strat de beton de egalizare de 10cm grosime.

Pardoseala pe sol se realizeaza pe umplutura compactata si va fi din beton in grosime de 20cm, armata cu plase sudate #8/200/200 STNB dispuse atat la partea inferioara cat si la cea superioara.

**Suprastructura:**

Elementele verticale ale structurii de rezistenta sunt realizate in solutia de diafragme de beton armat, avand o grosime de minim 25 cm, dispuse ca si pereti individuali legati doar prin placa planseului cu nervuri dese, respectiv stalpi de beton armat.

Popii pentru sustinerea planseului vor fi pastrati pe doua nivele sub planseul in lucru.

Scarile de circulatie intre nivele vor fi din beton armat.

Acoperisul se va realiza din europrofile metalice din otel S355JR.

Acoperisul este realizat in solutie tabla cutata – termoizolatie si membrana hidroizolanta. Tabla cutata se va realiza din otel S320GD+Z.

Inchiderile exterioare se vor face cu pereti din zidarie din blocuri ceramice cu goluri verticale Elemente LD, cu grosime 30 cm.

Compartimentarile interioare se vor face cu pereti din zidarie din blocuri ceramice cu goluri verticale Elemente LD, cu grosime 25 cm respectiv 11.5cm.

**Corp C3:**

**Infrastructura:**

Fundațiile izolate tip bloc si cuzinet prevazute sub stalpi monoliti sunt realizate din beton de egalizare C12/15, bloc din beton C25/30, si cuzineti din beton armat C30/37. Grinzile de fundare sunt realizate din beton armat.

Placa suport pardoseala in hala are grosimea de 15cm si se realizeaza din beton armat C25/30.

**Suprastructura:**

Structura de rezistenta a imobilului va fi realizata din cadre spatiale de beton armat.

Planseele se vor executa din beton armat, in solutia de planseu cu grinzi si stalpi.

Popii pentru sustinerea planseului vor fi pastrati pe doua nivele sub planseul in lucru.

Scarile de circulatie intre nivele vor fi din beton armat.

Acoperisul va fi de tip terasa.

Inchiderile exterioare se vor face cu pereti din zidarie din blocuri ceramice cu goluri verticale

Elemente LD, cu grosime 30 cm.

Compartimentarile interioare se vor face cu pereti din zidarie din blocuri ceramice cu goluri verticale Elemente LD, cu grosime 25 cm respectiv 11.5cm.

## **AMENAJARI EXTERIOARE**

Se propun platforme betonate cu suprafața de 7 768,00mp.

### **FINISAJE INTERIOARE:**

Compartimentări interioare cu pereți din gips-carton.

Tâmplărie interioară: - MDF, metal.

Pardoseli – vopsea epoxidică antiderapantă/ gresie / parchet laminat.

### **FINISAJE EXTERIOARE:**

Pereții exteriori vor avea finisaj de tencuială decorativă, respectiv placaj din panouri de aluminiu compozit.

Soclu tencuiala nobila - culoare gri. Tâmplăriile exterioare se vor executa din PVC cu geam termopan, culoare antracit.

Burlanele vor fi realizate din tablă.

## **INSTALATII ELECTRICE**

Alimentarea cu energie electrica se face printr-un bloc de masura si protectie amplasat la limita de proprietate.

Distributia energiei electrice se va face prin intermediul unui tablou principal trifazic TG amplasat in caldare.

Pentru iluminatul camerelor si salilor de sedinte s-au prevazut corpuri de iluminat cu lampi tip LED amplasate pe tavan cu grad de protectie IP40.

Pentru holuri, coridoare si cai de acces s-au prevazut CIL cu lampi tip LED montate pe tavan cu grad de protectie IP40 .

In grupurile sanitare CIL de tip LED amplasate pe perete cu grad de protectie IP65.

Iluminatul exterior se va realize cu corpuri de iluminat amplasate pe cladire tip LED. Aceste corpuri de iluminat vor fi pentru montaj in exterior cu protectie corespunzatoare la mediul umed .

## **INSTALATII DE PANOURI FOTOVOLTAICE**

Sistemul de panouri solare de 100 kw constituie un sistem fotovoltaic eficient, care are rolul de a alimenta consumatorii proprii cu energie electrica, prin intermediul luminii solare si debitarea in retea a surplusului de energie electrica.

Sistemul de panouri solare va functiona in paralel cu suistemul national de energie electrica , surplusul de energie va fi debitat in Sistemul Energetic National.(SEN)

Pentru fixarea panoului solar este nevoie de aproximativ 600 de metri pătrați pe terasa cladirii.

## **INSTALATII SANITARE**

### **Instalatia de apa rece si calda**

Alimentarea cu apa rece a grupurilor sanitare se va realiza prin 7 coloane principale amplasate in ghelele prevazute in grupurile sanitare, vestiare si oficii. Reteaua interioara de distributie este de tip ramificat cu plecare de la distribuitoare spre punctele de consum.

Apa potabila se va asigura din reseaua publica printr-un bransament din PEHD cu Dn=63mm.

Pentru prepararea apei calde se va utiliza un boiler 1000 litri cu serpentina si rezistenta electrica racordat la centrala termica pe gaz.

Agentul termic prevazut este apa calda la temperature de 55/40°C, maxim de 60 °C si se produce cu cazanele pe gaz.

### **Instalatia de canalizare**

Coloanele si conductele de legatura a obiectelor sanitare sunt prevazute a fi executate din PVC fonoabsorbant cu diametere diferite in functie de cantitatile de ape uzate.

Instalatia interioara de canalizare a apelor uzate menajere se racordeaza la retea exteriora de canalizare prin intermediul retelei exterioare (caminle manajere) si camin de racord.

Conductele de legatura dintre instalatia interioara si caminul de record sunt prevazutae din PVC-KG 110 mm. Caminul de record s-au prevazut din beton cu dn=800mm sau PVC cu dn=315mm.

Apele pluviale de pe terase si acoperis sunt colectate prin receptoare de terasa, coloane pluviale , jgheaburi si burlane si sunt conduse la retea de canalizare a localitatii prin intermediul unui retelei exterioare de canalizare.

Apele pluviale de platforma de parcare vor fi preluate prin gurile de scurgere si conduse la retea de canalizare a localitatii prin intermediul separatorului de hidrocarburi cu capacitatea de 1000 litri si debitul de 3 l.s.

#### **Instalatii de stingere a incendiilor.**

Echiparea cladirii cu instalatii de stingere a incendiilor, respecta cerintele normativelor în vigoare.

#### **INSTALATII DE INCALZIRE - CLIMATIZARE**

Cladirea va fi dotata cu instalatii de incalzire pentru asigurarea necesarului de caldura pentru incalzirea spatiilor de lucru conform normativelor în vigoare.

In acest sens s-au proiectat doua sisteme de incalzire si anume, sisteme de incalzire cu aer cald pentru camere, holuri si sisteme cu apa calda pentru grupuri sanitare.

Pentru incalzirea cu aer cald s-au prevazut sisteme multifunctionale, ventiloconvectoarele in vederea racirii aerului in perioada de vara. Pentru incalzirea cu apa calda s-au prevazut corpuri statice radiatoare din otel.

Instalatiile interioare de incalzire cuprind : retelele de conducte (tur –retur); modulele termohidraulice; ventiloconvectoarele, corpurile de incalzire ; robinetii de aerisire si dublu reglaj.

La finalizarea lucrărilor, amplasamentul va fi refăcut la starea inițială, materialul rezultat din săpătură se va evacua complet, iar umplutura se va face cu nisip, balast.

Săpăturile necesare se vor executa atât mecanizat, cât și manual în funcție de situația concretă din zonă și se vor executa în mod obligatoriu sprijiniri acolo unde este cazul. În timpul executării lucrărilor se vor lua măsuri pentru securitatea și stabilitatea construcțiilor din zonă, a instalațiilor subterane întâlnite, de protecție a pietonilor și vehiculelor care circulă în zonă.

Ca urmare a lucrărilor ce se vor efectua (săpături, spargeri, construcții noi) vor rezulta o serie de deșeuri cum ar fi pământ, beton, ciment, asfalt, nisip etc. Aceste deșeuri vor fi evacuate pe măsură producerii lor, spre **Depozitul Ecologic Județean de deșeuri Nepericuloase-Oradea** amplasat pe **str. Matei Corvin nr. 327**, administrat de **S.C. Eco Bihor S.R.L.**, cu ajutorul mijloacelor de transport ale executantului, conform adresei **S.C. Eco Bihor S.R.L nr.184.746 din data de 11.07.2016.**

Apele freatice/meteorice se vor evacua prin epuismente în baza unui registru de epuismente la șantier.

În perioada execuției lucrărilor se va asigura funcționarea rețelilor existente la parametrii normali.

#### **Graficul de realizare a investiției**

Durata de realizare a investiției este de 26 (douăzecișișase) luni, din care 24 (douăzecișipatru) luni execuție.

Graficul de realizare a investiției este prezentat în tabelul următor:





Nr. crt.	Denumirea obiectului/categoriei de lucrari	Valoarea totala - lei -	Valoarea (executata) - lei -	Anul 3 de executie														
				Luna														
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
1	[0008] Construire Sediu Compania de Apa Oradea	37.544.347,98	5.521.122,49															
2	[0008.1] Perioada de achizitie	0,00	0,00															
3	[0008.1.1] Perioada de achizitie	0,00	0,00															
4	[0008.2] Cladire Sediu Compania de Apa Oradea	30.747.500,00	3.969.339,83															
5	[0008.2.1] Terasamente	600.000,00	0,00															
6	[0008.2.2] Infrastructura	2.250.000,00	0,00															
7	[0008.2.3] Suprastructura	6.500.000,00	0,00															
8	[0008.2.4] Arhitectura	12.500.000,00	2.083.333,33															
9	[0008.2.5] Instalatii sanitare	1.850.000,00	336.363,64															
10	[0008.2.6] Instalatii de incalzire si climatizare	1.575.000,00	157.500,00															
11	[0008.2.7] Instalatii electrice	2.100.000,00	0,00															
12	[0008.2] Lista echipamente	1.372.500,00	392.142,86															
13	[0008.2] Dotari	2.000.000,00	1.000.000,00															
14	[0008.3] Cai de acces	2.580.000,00	0,00															
15	[0008.3.2] Cai de acces	2.580.000,00	0,00															
16	[0008.4] Locuri de parcare	2.671.847,98	729.282,66															
17	[0008.4.3] Locuri de parcare descoperite	1.210.000,00	242.000,00															
18	[0008.4.4] Locuri de parcare acoperite	1.461.847,98	487.282,66															
19	[0008.5] Imprejmuire si porti de acces	255.000,00	127.500,00															
20	[0008.5.3] Imprejmuire si porti de acces	255.000,00	127.500,00															
21	[0008.6] Spatii verzi	425.000,00	425.000,00															
22	[0008.6.1] Amenajare spatii verzi	425.000,00	425.000,00															
23	[0008.7] Bransamente Utilitati	325.000,00	0,00															
24	[0008.7.1] Bransament Apa	25.000,00	0,00															
25	[0008.7.2] Bransament Canal	75.000,00	0,00															
26	[0008.7.3] Racord electric	100.000,00	0,00															
27	[0008.7.4] Racord Gaz	125.000,00	0,00															
28	[0008.8] Iluminat exterior	540.000,00	270.000,00															
29	[0008.8.1] Iluminat exterior	540.000,00	270.000,00															

Având în vedere necesitatea și oportunitatea realizării lucrărilor, conform celor prezentate mai sus, propunem aprobarea prin Hotărâre a Consiliului Local, a indicatorilor tehnico-economici.

CARACTERISTICI PRINCIPALE ȘI INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI  
AI INVESTIȚIEI

Ordonator principal de credite.....PRIMARUL MUNICIPIULUI ORADEA  
Beneficiar.....municipiul Oradea prin SC Compania de Apă SA Oradea

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

INDICATORI MAXIMALI:

Valoarea totală a investiției.....**54.936.038,09 lei** (inclusiv TVA).  
din care C+M.....**42.679.874,06 lei** (inclusiv TVA).

Eșalonarea investiției:

Anul I : **19.837.764,00 lei (inclusiv TVA) / 9.679.500,00 lei (inclusiv TVA)**.  
Anul II : **28.528.138,33 lei (inclusiv TVA) / 27.338.138,33 lei (inclusiv TVA)**  
Anul III : **6.570.135,76 lei (inclusiv TVA) / 5.762.236,18 lei (inclusiv TVA)**

**Durata de realizare a investiției:**

26 luni, din care durata de realizare a lucrărilor de construcții: 24 luni.

INDICATORI MINIMALI:

**Capacități:**

Nr. Crt.	Capacitati	Cantitate
1	Sediu Compania de Apa Oradea C1, C2, C3	2324,74 mp
2	Carporturi C4, C5, C6 – 84 locuri	1050,00 mp
3	Platforme- drumuri/ parcare	7768,00 mp

**FINAȚAREA INVESTIȚIEI**

Finanțarea obiectivului de investiție se va realiza din bugetul local al municipiului Oradea sau din alte surse legal constituite, conform listelor întocmite, aprobate conform legii.

**Director General**  
**ing. Lucian Mihai CHINDLEA**



CO/MC-ex.1