

P R O I E C T
Nr. 169/20.03.2026
H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2026

de aprobare a documentației tehnico-economice în faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție D.A.L.I. „REABILITARE CLĂDIRE TEATRU MARIONETE ARAD”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 25034/ 19.03.2026,

Analizând Raportul Direcției Tehnice, Serviciului Investiții, Energetic înregistrat cu nr. 25036/ 19.03.2026,

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

Potrivit avizului nr. 2/23.02.2026 al Consiliului Tehnico-Economic al Municipiului Arad și avizului Arhitectului-Şef nr. 13/03.03.2026,

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. d), 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 D.A.L.I. „REABILITARE CLĂDIRE TEATRU MARIONETE ARAD”, cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici conform anexei nr. 1 și anexa nr. 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:

„REABILITARE CLĂDIRE TEATRU MARIONETE ARAD”

Faza: Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții

TITULAR: MUNICIPIUL ARAD

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI: Varianta propusă I

A) Valoarea totală a investiției conform Deviz General

	Valoare investiție (fără T.V.A.)	Valoare investiție (inclusiv T.V.A.)
	LEI	LEI
TOTAL GENERAL	8.280.000,00	10.006.287,60
din care: C + M	5.181.120,00	6.269.155,20

B) Suprafețe construite:

Terenul în suprafața de 771 mp, este aliniat la str. Lucian Blaga pe latura vestică, respective la str. Episcopiei pe latura nordică conform planului topografic existent, este în intravilanul Municipiului Arad, fiind în proprietatea acestuia cu drept de administrare pentru Teatrul Clasic Ioan Slavici Arad

C) Durata de realizare a investiției: Obiectivul de investiție este estimat a fi realizat într-o perioadă de maxim 24 luni, de la semnarea contractului de finanțare, conform graficului investiției.

D) Finanțarea investiției: Finanțarea investiției se va realiza prin Programul Regional Vest 2021–2027, în cadrul apelurilor de proiecte aferente Intervenției Regionale 7.1.D – Infrastructură culturală publică, precum și din bugetul general al unității administrativ-teritoriale și alte surse legal constituite, în condițiile legii.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 25034/ 19.03.2026

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 D.A.L.I. „REABILITARE CLĂDIRE TEATRU MARIONETE ARAD”, în susținerea căruia formulez următorul,

REFERAT DE APROBARE

Obiectivul principal al proiectului îl constituie reabilitarea și modernizarea Teatrul de Marionete Arad, în vederea transformării acestuia într-un centru cultural modern, sigur și accesibil, cu impact pozitiv asupra comunității.

Investiția vizează modernizarea scenei și a atelierelor de producție, reabilitarea spațiilor funcționale, precum și realizarea unor intervenții asupra elementelor constructive și instalațiilor, în scopul îmbunătățirii calității actului cultural și diversificării activităților desfășurate. Prin implementarea proiectului se urmărește creșterea calității și atractivității spectacolelor, diversificarea repertoriului și a activităților culturale, asigurarea accesibilității pentru toate categoriile de utilizatori, inclusiv persoane cu dizabilități, precum și îmbunătățirea condițiilor de siguranță, igienă și exploatare, conform normelor în vigoare.

Totodată, investiția contribuie la creșterea eficienței energetice și reducerea costurilor de operare, la îmbunătățirea experienței publicului și la creșterea gradului de participare, în special în rândul copiilor și tinerilor. Realizarea acestui obiectiv de investiții va conduce la dezvoltarea infrastructurii culturale a municipiului și la creșterea atractivității acestuia.

Având în vedere necesitatea intervențiilor, propun:

Aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție D.A.L.I. „REABILITARE CLĂDIRE TEATRU MARIONETE ARAD”.

p. PRIMAR
Bibart Călin
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA TEHNICĂ
Serviciul Investiții, Energetic

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 25034/ 19.03.2026 a domnului Călin BIBART, Primarul Municipiului Arad

Obiect: aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție D.A.L.I. „REABILITARE CLĂDIRE TEATRU MARIONETE ARAD”.

Obiectivul principal al proiectului îl constituie reabilitarea și modernizarea Teatrului de Marionete Arad, în vederea transformării acestuia într-un centru cultural modern, sigur și accesibil, cu impact pozitiv asupra comunității.

Investiția vizează modernizarea scenei și a atelierelor de producție, reabilitarea spațiilor funcționale, precum și realizarea unor intervenții asupra elementelor constructive și instalațiilor, în scopul îmbunătățirii calității actului cultural și diversificării activităților desfășurate.

Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții a fost întocmită conform prevederilor H.G. nr. 907/2016 de către S.C. COLOSAL DEVIZ S.R.L., respectând cerințele actului normativ menționat și ale certificatului de urbanism nr. 963/20.06.2024.

Scenariile propuse: În cadrul acestei documentații se analizează următoarele soluții de realizare a investiției

Scenariile propuse reprezintă două soluții posibil de realizat pentru reabilitarea Teatrului de Marionete din Arad.

Ambele scenarii îndeplinesc obiectivele fundamentale de asigurare a siguranței structurale, funcționalității optime, conformării la normele legale (accesibilitate PCD, PSI) și îmbunătățirii estetice a clădirii. În ambele variante, teatrul va beneficia de o revitalizare care va contribui la dezvoltarea culturală a comunității arădene și la atragerea de turiști.

Scenariul I: Această variantă propune soluții tehnice viabile, utilizând materiale standard, cu un raport cost-eficiență optim, axându-se pe funcționalitate, durabilitate.

Scenariul II: Această variantă include obiecte și finisaje Premium, tehnologii de vârf (ex: sisteme scenotehnice complet automatizate, corpuri de iluminat arhitectural personalizate, mobilier de lux), și un plus de confort major prin integrarea unei instalații de încălzire în pardoseală, oferind un nivel superior de confort termic și o durată de viață extinsă a anumitor componente.

În urma evaluării comparative a celor două scenarii, s-a optat pentru implementarea **Scenariului I**. Decizia a fost fundamentată pe considerente de eficiență financiară, având în vedere că această variantă reprezintă soluția optimă din punct de vedere economic, oferind toate funcționalitățile și standardele necesare de calitate și siguranță.

Scenariul ales agreat de către beneficiar este SCENARIUL 1 cu lucrări de reabilitare.

LUCRĂRI EXTERIOARE:

- Reabilitarea fațadelor în conformitate cu CU 963/20.06.2024 se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli de mortar pe baza de ciment. Reparațiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe baza de var. Nu se admite termoizolarea suplimentară nici la interior, nici la exterior;
- Lucrări de intervenție asupra șarpantei în conformitate cu cerințele din CU 963/20.06.2024;
- Refacerea jgheburilor, burlanelor și racordarea lor la canalizarea pluvială existentă;
- Refacerea streașinilor deteriorate;
- Restaurarea / înlocuirea tâmplăriei (după caz);
- Restaurare componente artistice (după caz);

- Repoziționarea cablurilor funcționale sau nefuncționale de pe fațade;
- Iluminat arhitectural;
- Se interzice amplasarea instalațiilor de clima / ventilare și a celor de producere a energiei alternative pe acoperișuri șarpanta sau fațade la locuri vizibile,

LUCRĂRI INTERIOARE:

- Reamenajare scena;
- Înlocuire scaune sala spectacol;
- Amenajarea spațiilor utilitare necesare funcționării salii de spectacol;
- Reabilitarea / schimbarea pardoselilor;
- Reparații în vederea înlăturării infiltrațiilor;
- Lucrări de termoizolație la placa pe sol și planșeu;
- Restaurarea / înlocuirea tâmplăriei (după caz);
- Schimbarea corpurilor de iluminat;
- Se vor reface toate tencuielile și zugrăvelile deteriorate, se vor zugrăvi toate spațiile interioare;
- Modernizare grupuri sanitare;
- Lucrări aferente instalațiilor;
- Modernizare și intervenții asupra utilităților aferente obiectivului;
- Dotări interioare – instalații, echipamente și dotări, inclusiv pentru asigurarea condițiilor de sonorizare, climatizare, siguranța la foc, antiefracție;
- Dotarea infrastructurii culturale cu: mobilier, elemente pentru protejarea, expunerea, inclusiv depozitarea în condiții adecvate a exponatelor;
- Crearea de facilități / adaptarea clădirii pentru a asigura accesul pentru toate persoanele, inclusiv pentru cele cu dizabilități sau aflate în situație de handicap temporar, persoane sau copii, precum: rampe de acces, ascensoare, platforme mobile, sisteme de ghidaj și orientare, sisteme de avertizare luminoasă, covoare tactile, indicații în Braille și expozate care pot fi atinse sau alte măsuri suplimentare de dezvoltare durabilă (măsuri obligatorii);

Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e), privind:

a) obținerea și amenajarea terenului

Nu este cazul. Investiția propusă face referire la intervenții pe clădirile existente.

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului

- **Alimentare cu apă**-Zonele refăcute vor fi alimentate cu apă de la rețeaua municipală existentă.
 - **Canalizarea menajeră**- Se păstrează branșamentul la rețeaua de canalizare municipală existentă.
 - **Canalizarea pluvială**- Se păstrează branșamentul existent. Apele vor fi evacuate la rețeaua de canalizare municipală existentă.
 - **Alimentarea cu energie electrică**- Zonele refăcute sau propunerile de echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de sonorizare, siguranța la foc, antiefracție, aparatele de climatizare, iluminat arhitectural vor fi alimentate cu energie electrică de la rețeaua electrică existentă.
 - **Asigurarea cu energie termică**-Zonele refăcute vor fi alimentate cu energie termică de la rețeaua municipală termică existentă.
- c) Soluția tehnică** cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;

Soluția tehnică generală vizează o reabilitare complexă și integrată a Teatrului de Marionete din Arad:

Lucrările exterioare vizează reabilitarea fațadelor utilizând mortare pe bază de var și refacerea integrală a șarpantei, învelitorii, jgheburilor și burlanelor, re poziționarea cablurilor, instalarea unui iluminat arhitectural modern, restaurarea tâmplăriei și a componentelor artistice, cu interzicerea amplasării instalațiilor de climatizare la vedere, toate în conformitate cu cerințele urbanistice stricte.

Lucrările interioare constau în reamenajarea completă a scenei și a sălii de spectacol prin înlocuirea scaunelor, refacerea tencuielilor, zugrăvelilor și pardoselilor, modernizarea grupurilor sanitare, termoizolarea, schimbarea tâmplăriei și a corpurilor de iluminat, modernizarea instalațiilor și a utilităților, dotarea cu mobilier și echipamente, și, obligatoriu, adaptarea integrală a clădirii pentru a asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe, lifturi și sisteme de avertizare.

Conform raportului de expertiză tehnică se propun următoarele intervenții:

- Demontarea învelitorii de tablă de peste întreaga construcție.
- Reparații ale șarpantei de lemn existente peste corpul administrativ, hol lateral, magazie, atelier și garaj.
- Demontarea șarpantei de lemn și a planșeului de lemn de peste parter la sala de spectacole.
- Înlăturarea umpluturii și a așterei de peste planșeu de lemn a etajului corpului administrativ și a parterului la hol lateral, magazie și atelier, verificarea grinzilor de lemn cu înlocuirea celor deteriorate.
- Montarea unei termoizolații din vată minerală bazaltică între grinzile de lemn, a așterei și turnarea unei supra betonări de 6 cm grosime armate și ancorate cu ancore de grinzile de lemn pentru a lucra ca un planșeu compus cu rigiditate majorată la acțiuni seismice.
- Realizarea unui planșeu de beton armat peste sala de spectacole cu grinzi sau ferme metalice rezemate pe pereții longitudinali.
- Realizarea unei șarpante de lemn peste sala de spectacole ancorate de structură.
- Montarea peste șarpantele de lemn a unei învelitori din țiglă ceramică.
- Demontarea tuturor straturilor de peste planșeu de peste scenă, montarea unei termoizolații din vată bazaltică, a unei șape și a învelitorii din membrană.
- Realizarea unui acces pentru persoane cu dizabilități.
- Montarea de jgheaburi și burlane cu racordare la canalizarea pluvială.

Față de cele de mai sus,

PROPUNEM,

Adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție D.A.L.I. „REABILITARE CLĂDIRE TEATRU MARIONETE ARAD”.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Sorin Gurban**

**ȘEF SERVICIU,
Sorin Bogoșel**

**ÎNTOCMIT,
Iasmina Știubei**

VIZAT JURIDIC