



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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de Fezabilitate, a indicatorilor tehnico – economici la faza S.F. – varianta I recomandată de proiectant, respectiv a cordidorului de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local: „Amenajare sediu și laborator de analize microbiologice, organoleptice și fizico - chimice într-o clădire din incinta Uzinei de Apă nr. 2 din Oradea”, situată pe strada Calea Clujului nr. 196

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.10.2023;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de Fezabilitate, a indicatorilor tehnico – economici la faza S.F. – varianta I recomandată de proiectant, respectiv a cordidorului de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local: „Amenajare sediu și laborator de analize microbiologice, organoleptice și fizico – chimice într-o clădire din incinta Uzinei de Apă nr. 2 din Oradea”, situată pe strada Calea Clujului nr. 196;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 403011 din data de 16.10.2023;

Analizând Raportul de specialitate numărul 403465 din data de 17.10.2023, întocmit de către Direcția Tehnică și Direcția Patrimoniu Imobiliar, în baza documentației depuse de către S.C. Compania de Apă Oradea S.A., prin care propune Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea proiectului mai sus menționat;

Având în vedere că amplasamentul aferent coridorului lucrării de utilitate publică se identifică prin Planul de situație avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 98440 din 16.08.2023, astfel cum rezultă din Procesul verbal de recepție nr. 751 din 2023.

Întrucât terenul din acest amplasament se identifică cu nr. top. 7614/2, având suprafața de 16.942 mp, fiind înscris în CF 151128 - Oradea, în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, iar construcția - casă colectivă (extratabulară), are apartamentul II, compus din 2 camere de locuit în suprafață de 41,20 mp respectiv un proprietar privat (dna. Gligor Maria), respectiv apartamentul I (spațiu administrativ) aparține UAT - Municipiul Oradea predat în administrarea societății Compania de Apă Oradea S.A.;

Cu precizarea că, în acest caz nu se poate realiza o achiziție imobiliară întrucât locuința din casa colectivă nu este intabulată în Cartea funciară, datorită faptului că aceasta este amplasată în zona de protecție sanitară a Uzinei de Apă. Singurele documente de proprietate deținute de persoana privată constă într-un Contract de vânzare - cumpărare din anul 1974 încheiat cu O.J.V.L. Bihor și un certificat de moștenitor. Ori, extratabular nu se poate încheia contract de vânzare - cumpărare la notar. Însă, cu bună credință au fost purtate discuții și negocieri cu reprezentantul proprietarei (fiul) cu care s-a ajuns la o înțelegere referitoare la oportunitatea aplicării în acest caz a procedurii de expropriere, potrivit declarației notariale de la dosar.

Luând în considerare necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții, astfel cum este aceasta justificată de către societatea Antrepriza Proiect S.R.L. în calitate de proiectant, respectiv de societatea Compania de Apă Oradea S.A., prezentată în Nota de fundamentare anexată;

Văzând art. 38 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții republicată și actualizată;

Ținând seama de prevederile art. 2 alin. (1) lit. b), lit. h) și lit. j), respectiv art. 5 alin. (3) din Legea nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, actualizată, precum și a normelor de aplicarea Legii nr. 255 din 2010;

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată;

Văzând avizul consultativ al Comisiei de Specialitate a Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și lit. d), alin. (4) lit. a) și lit. d), alin. (7) lit. n), art. 139 alin. (3) lit. a) 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 ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă Studiul de Fezabilitate, indicatorii tehnico - economici la faza S.F., varianta I recomandată de proiectant, pentru lucrarea de utilitate publică de interes local: „Amenajare sediu și laborator de analize microbiologice, organoleptice și fizico – chimice într-o clădire din incinta Uzinei de Apă nr. 2 din Oradea”, având următoarele:

CARACTERISTICI PRINCIPALE ȘI INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI:

Ordonator principal de credite:..... **primarul Municipiului Oradea**
Beneficiar:..... **UAT - Municipiul Oradea**

Indicatori tehnico-economici ai investiției:

Indicatori maximali:

Valoarea totală a investiției (INV): **567.926, 28 lei fără TVA**, respectiv **675.832, 28 lei cu TVA inclus**

Indicatori minimali:

Nr. crt.	Capacități	Cantitate
1	Apartament II - de expropriat	Suprafață utilă = 41,20 mp

Durata estimată: 2 luni;

Finanțarea investiției: din bugetul local al UAT - Municipiul Oradea sau alte surse de finanțare atrase.

Art. 2. Se aprobă coridorul de expropriere și Lista imobilelor ce urmează a fi expropriate pentru realizarea lucrării de utilitate publică de interes local: „Amenajare sediu și laborator de analize microbiologice, organoleptice și fizico – chimice într-o clădire din incinta Uzinei de Apă nr. 2 din Oradea”, situată în strada Calea Clujului nr. 196, identificat prin Planul de Situație avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 98440 din 16.08.2023, astfel cum rezultă din Procesul verbal de recepție nr. 751 din 2023, Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarului Municipiului Oradea, Direcției Tehnice și Direcției Patrimoniu Imobiliar.

Art. 4. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Tehnică - Compartimentul Documentații Tehnico-Economice;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Tehnice - Compartimentul Documentații Tehnico-Economice;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Tehnice - Compartimentul Documentații Tehnico-Economice;
- Direcția Economică, prin grija Direcției Tehnice - Compartimentul Documentații Tehnico-Economice;
- Societatea Compania de Apă Oradea S.A., prin grija Direcției Tehnice - Compartimentul Documentații Tehnico-Economice;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia - Mariana

Oradea, 26 octombrie 2023
Nr. 929

Hotărârea a fost adoptată cu 21 de voturi „pentru”, 3 voturi „împotriva” și 3 voturi „abținere”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 751 / 2023

Întocmit astăzi, **16/08/2023**, privind cererea **98440** din **03/08/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **3432** din **02/08/2023**

1. Beneficiar: MUNICIPIULUI ORADEA

2. Executant: Moldovan Radu

3. Denumirea lucrărilor recepționate: "Amenajare Sediul și Laborator de Analize Microbiologice, Organoleptice și Fizico - Chimice într-o clădire din Incinta Uzinei de Apa nr. 2 din Oradea"

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
doc cad 78	03.08.2023	înscris sub semnatura privata	Moldovan Radu
plan situatie	03.08.2023	înscris sub semnatura privata	Moldovan Radu
certificat de	03.08.2023	act administrativ	Primaria Oradea

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 751 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 2416751: Imobilul TR-632-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ZOLTAN IUHASZ

Privind obiectivul

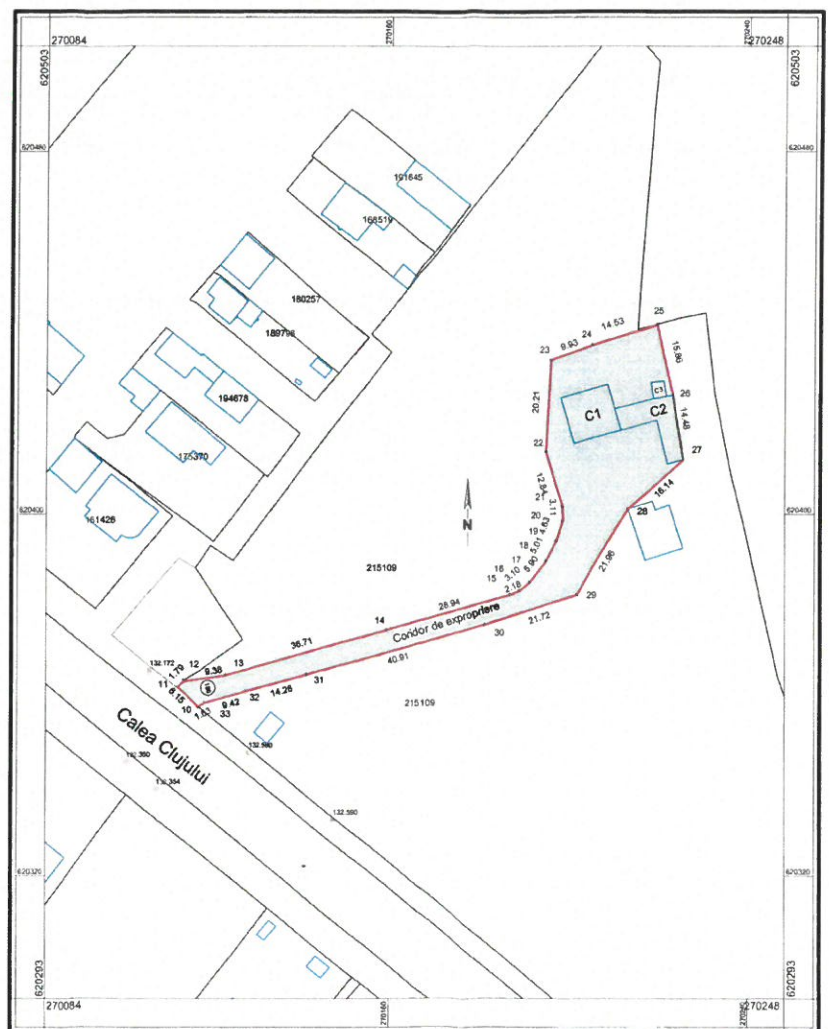
Privind obiectivul

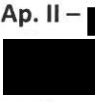
Mun. Oradea, Jud. Bihor, Calea Clujului, nr. 186

SCARA 1:800

Suprafata teren: =1575 mp

Intocmit: Ing. Moldovan Radu	Legenda _____ Zona propusa pentru investitie:
Beneficiar: Municipiul Oradea	Data: 26.07.2023



LISTA cu imobilele afectate de coridorul necesar realizării obiectivului de investiții “Amenajare Sediul și Laborator de Analize Microbiologice, Organoleptice și Fizico – Chimice într-o clădire din Incinta Uzinei de Apa nr. 2 din Oradea” , Mun. Oradea, Jud. Bihor, Calea Clujului							
Nr. crt.	Nr cadastral / Nr. top	CF	Proprietar	Suprafață totală (mp)	Suprafață afectată (mp)	Construcții	Observații Adresa adm.
1.	Nr. top 7614/2	151128 Oradea	Municipiul Oradea	16.942	1.575	Construcții extratabulare C1 – Casa cu 2 apartamente Ap. I – Municipiul Oradea – administrare CAO Ap. II –  conform CVC 145/14.03.1974 Construcțiile C2 și C3 – Anexe fără acte	Calea Clujului nr.196
TOTAL SUPRAFAȚĂ PROIECT din care MUNICIPIUL ORADEA				1.575 mp		De expropriat – apartamentul II în suprafață de 41,20 mp	
				1.575 mp			

S.C. Antrepriza Proiect S.R.L.
Nr. Ord. reg. com./an: 105/1845/2019
C.U.I.: RO41401158
loc. Oradea, Str. Piatra Craiului, Nr. 183B, jud. Bihor
Tel. 0744/76.26.93, e-mail: antreprizaproiect@gmail.com



Denumirea obiectivului de investiții:
**AMENAJARE SEDIU SI LABORATOR DE ANALIZE
MICROBIOLOGICE, ORGANOLEPTICE ȘI FIZICO – CHIMICE
ÎNTR-O CLĂDIRE DIN INCINTA UZINEI DE APĂ NR.2 DIN
ORADEA**

Beneficiarul investiției:
S.C. COMPANIA DE APA S.A. prin ing. Lucian Mihai Chindlea

Elaboratorul studiului de fezabilitate:
S.C. Antrepriza proiect S.R.L.

S.C. Antrepriza Proiect S.R.L.
Nr. Ord. reg. com./an: 105/1845/2019
C.U.I.: RO41401158
loc. Oradea, Str. Piatra Craiului, Nr. 183B, jud. Bihor
Tel. 0744/76 26 93, e-mail: antreprizaproiect@gmail.com



Număr proiect: 23

Titlu proiect: AMENAJARE SEDIU SI LABORATOR DE ANALIZE MICROBIOLOGICE, ORGANOLEPTICE ȘI FIZICO – CHIMICE ÎNTR-O CLĂDIRE DIN INCINTA UZINEI DE APĂ NR.2 DIN ORADEA

Amplasament: Jud. Bihor, mun. Oradea, calea Clujului, nr. cad. 215109

Beneficiar: S.C. COMPANIA DE APĂ S.A. reprezentată prin dl. ing. Lucian Mihai Chindlea.

Faza: S.F.

Proiectant general: S.C. ANTREPRIZA PROIECT S.R.L.
nr. Ord. Reg. Com./an: J05/1845/2019,
C.U.I.: RO41401158, loc. Oradea, str. Piatra Craiului, nr. 183B,
jud. Bihor, cod CAEN 7112

LISTĂ DE SEMNĂTURI

SEF PROIECT: S.C. ANTREPRIZA PROIECT S.R.L. prin ing. Lucian Spăla



PROIECTANT ARHITECTURA: S.C. STK ARHCONCEPT S.R.L. prin arh. Szotak Barna





MEMORIU TEHNIC

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

AMENAJARE SEDIU SI LABORATOR DE ANALIZE MICROBIOLOGICE, ORGANOLEPTICE ȘI FIZICO – CHIMICE ÎNTR-O CLĂDIRE DIN INCINTA UZINEI DE APĂ NR.2 DIN ORADEA

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):

1.4. Beneficiarul investiției:

S.C. COMPANIA DE APA S.A. prin ing. Lucian Mihai Chindlea

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate: S.C. Antrepriza proiect S.R.L., nr. Ord. Reg. Com./an: J05/1845/2019, C.U.I.: RO41401158, loc. Oradea, str. Piatra Craiului, nr. 183B, jud. Bihor, cod CAEN 7112 Activități de inginerie și consultanța tehnică legate de acestea.

Număr contract:

Data:

Faza de proiectare: Studiu de fezabilitate

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

Amplasamentul studiat se află în intravilanul Municipiului Oradea, pe str.Calea Clujului, pe malul stâng al Crișului Repede. Suprafața terenului cu nr.cad. 215109 este de 95965 mp și este în proprietatea privată a Companiei de Apă Oradea.

Terenul studiat este situată în zona funcțională ED - Zonă aferentă infrastructurii edilitare, utilizări admise fiind activitățile tehnologice specifice profilului fiecărei zone, activitățile conexe - administrative, sociale etc.

Accesul la amplasament se face din Calea Clujului. Pe amplasament exista 6 constructii.

3. Identificarea, propunerea și prezentarea scenariului tehnico-economic pentru realizarea obiectivului de investiții

La proiectarea soluției pentru elaborarea proiectului propus s-au avut în vedere tema și obiectivele proiectului de investiții, analizându-se soluția tehnico-economică, și alternativele identificate pentru principalele componente ale proiectului.

Datorită existenței spațiului insuficient desfășurării corespunzătoare activităților, se propune amenajare sediu si laborator de analize microbiologice, organoleptice și fizico – chimice într-o clădire din incinta uzinei de apă nr.2 din Oradea.

Suprafața terenului cu nr.cad. 215109 este de 95965 mp și este în proprietatea privată a Companiei de Apă Oradea. Cladirea C1 este in coproprietatea Companiei de Apa Oradea SA iar o parte - avand suprafata construita 55.09mp - in proprietatea persoanelor fizice.



Apartamentul în proprietatea persoanelor fizice are suprafața construită de 55.09mp, suprafața utilă 39.84mp și adaposteste un hol, o baie, o bucatărie și două camere.

Coordonate economice

Valoarea de investiție este de 675.832,28 lei (cu TVA).
--

3.1. Particularități ale amplasamentului:

Amplasamentul studiat se află în intravilanul Municipiului Oradea, pe str. Calea Clujului, pe malul stâng al Crișului Repede. Suprafața terenului cu nr. cad. 215109 este de 95965 mp și este în proprietatea privată a Companiei de Apă Oradea.

Terenul studiat este situat în zona funcțională ED - Zonă aferentă infrastructurii edilitare, utilizări admise fiind activitățile tehnologice specifice profilului fiecărei zone, activitățile conexe - administrative, sociale etc.

b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Accesul la amplasament se face din drum public asfaltat de pe Calea Clujului.

c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

Terenul este delimitat spre Vest de o zonă de locuințe, iar spre Nord de malul stâng al Crișului Repede care face parte din Zona de protecție sanitară a captărilor de apă potabilă cu regim server.

d) surse de poluare existente în zonă;

- nu este cazul

e) date climatice și particularități de relief;

Amplasamentul se încadrează în zonă climatică continentală, moderată.

f) existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: nu este cazul

- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată: nu este cazul

existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională: nu este cazul

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiu geotehnic preliminar, cuprinzând: nu este cazul

(i) date privind zonarea seismică; nu este cazul

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice; nu este cazul

(iii) date geologice generale; nu este cazul



(iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz; nu este cazul

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare; nu este cazul

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic. nu este cazul

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

Prin obiectivul de investiții se propune amenajarea unui laborator de analize microbiologice, organoleptice și fizico – chimice, în apropierea captărilor de apă ale Municipiului Oradea.

Laboratorul propus va avea următoarele dotări minime obligatorii, prezentate în tabelul de mai jos:

Aparatura de laborator

Laborator chimie

Distilator (apa ultra pura)

Nisa chimica

Vitrina frigorifica

MAGAZIE

Dulap reactivi

SALA BALANTE

Balanta analitica

Trusa de greutate (1g-200g)

*ICP-OES pentru determinare: Pb, Mn, As, Fe, Al, Hg, Na, K

Laborator biologie

SALA PREPARARE MEDII

Autoclava

Lampa bactericida

Frigider cu congelator 120 l

Distilator apa ultrapura

Masina spalata si sterilizata sticlaria

SALA INSAMANTARE

Lampa bactericida

Instalatie de filtrare microbiologica

Termostat (incubator) – cu racire

Termostat (incubator)

Numarator colonii

Microscop

Sigilator Idexx pt. Legiolert în conformitate cu Directiva UE 2184/2022

Pentru amenajarea laboratorului de apă potabilă este necesară achiziționarea clădirii din incinta Uzinei de apă nr. 2, având în vedere și cele precizate anterior, cu privire



la restricțiile din incinta împrejmuită a uzinelor de apă (zonele de protecție sanitară instituite pentru captările de apă ale Municipiului Oradea).

Achiziționarea apartamentului și amenajarea unui laborator în clădirea C1 se propune a fi finanțat din bugetul local.

3.3. Costurile estimative ale investiției: 675.832,28 lei (cu TVA).

TABEL COMPARATIE DIRECTA CASA CALEA CLUJULUI, ORADEA
ANEXA 1

Anexa I.	Comparatii directe	4.9232 curs BNR lei/euro din 22.03.2023		
Elemente de comparatie	Proprietatea de evaluat	Comparabila nr. 1. str. Clujului	Comparabila nr. 2 (Euro), str. Clujului	Comparabila nr. 3 (Euro), str. Clujului
Pret oferta (€)		130.000	190.000	47.900
Tip tranzactie		oferta	oferta	oferta
Corectie pt oferta		-15%	-15%	-15%
Valoarea corectiei		-19500	-28500	-7185
Pret corectat		110.500,00	161.500,00	40.715,00
1)Dr. de propr.transm.	integral	integral	integral	integral
Corectie		0%	0%	0%
Valoarea corectiei		-	-	-
Pret corectat		110.500,00	161.500,00	40.715,00
2)Condit. de finantare	cash	cash	cash	cash
Corectie		0%	0%	0%
Valoarea corectiei		-	-	-
Pret corectat		110.500,00	161.500,00	40.715,00
3)Conditii de vanzare	normale	normale	normale	normale
Corectie		0%	0%	0%
Valoarea corectiei		-	-	-
Pret corectat		110.500,00	161.500,00	40.715,00
4)Cheltuieli imediate	da	da	nu	nu
Corectie		0%	0%	0%
Valoarea corectiei		-	-	-
Pret corectat		110.500,00	161.500,00	40.715,00
5)Conditii de piata	la zi	la zi	la zi	la zi
Corectie		0%	0%	0%
Valoarea corectiei		-	-	-
Pret corectat		110.500,00	161.500,00	40.715,00
6)Localizare	ZONA C	zona C	zona C	zona C
Corectie		0%	0%	0%
Valoarea corectiei		-	-	-
Pret corectat		110.500	161.500	40.715
7)Suprafete utile (mp)	55,09	70,00	110,00	47,00
Corectie		-2%	2%	-2%
Valoarea corectiei		-9265	3230	-814,3
Pret corectat		101.235	164.730	39.901
Suprafata teren	55,09	562,00	490,00	120,00
corectie		-5%	-7%	-5%
valoarea corectiei		-5525	-11305	-1895
pret corectat		95710	153425	37906
7.1)Utilitati	apa canal, electr,incalz	idem	idem	idem
Corectie		0%	0%	0%
Valoarea corectiei		-	-	-
Pret corectat		95710	153425	37906
7.2) Nivel	P	P	P	P
Corectie		0%	0%	0%
Valoarea corectiei		-	-	-
Pret corectat		95710	153425	37906
7.3)Vechime constr	50ani	40 an	30 ani	50 an
Corectie		-15%	-10%	-20%
Valoarea corectiei		-16575	-16150	-8143
Pret corectat		79.135	137.275	29.763

S.C. Antrepriza Proiect S.R.L
 Nr. Ord reg.com./an. 305/1845/2019
 C.U.I.: EQ41401158
 loc. Oradea, Str. Piatra Craiului, Nr. 183B, jud. Bihor
 Tel. 0744/76.26.93, e-mail: antreprizaproiect@gmail.com



ANTREPRIZA PROIECT
 CONSTRUIM VIITORUL

7.4)Stare tehnica	bună	bună	buna	buna
Corectie		0%	0%	0%
Valoarea corectiei		-	-	-
Pret corectat		79135	137275	29763
7.5)Finiseje	medii	superioare	superioare	superioare
Corectie		0%	0%	0%
Valoarea corectiei		-	-	0
Pret corectat		79135	137275	29763
8)Caract. Economice	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul
Corectie		0%	0%	0%
Valoarea corectiei		-	-	-
Pret corectat		79135	137275	29763
9)CMBU	redizential	redizential	redizential	redizential
Corectie		0%	0%	0%
Valoarea corectiei		-	-	-
Pret corectat		79135	137275	29763
10)Comp.non imob.	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt
Corectie		0%	0%	0%
Valoarea corectiei		-	-	-
Pret corectat		79 135	137 275	29 763
Corectie total neta		-50865	-52725	-18137
Corectie total neta %		-39%	-28%	-38%
Corectie total neta		-50865	-52725	-18137,335
Corectie total bruta din pret de oferta %		37%	34%	42%
TOTAL VALOARE IMOBIL (euro)		79.135	137.275	29.763
TOTAL VALOARE IMOBIL (lei)		389.597,43	675.832,28	146.527,55

Valorile brute și nete ale corecțiilor au fost obținute prin însumarea valorilor absolute și respectiv prin însumarea algebrica a acestora
 Comparabila NR 2 înregistrează cea mai mică valoare brută a corecțiilor.

3.4. Studii de specialitate:

- studiu topografic – este atașat și a stat la baza întocmirii prezentului proiect.
- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului; – nu este cazul.
- studiu hidrologic, hidrogeologic; - nu este cazul
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice; - nu este cazul
- studiu de trafic și studiu de circulație; - nu este cazul
- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică; - nu este cazul.
- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere; - nu este cazul.
- studiu privind valoarea resursei culturale; - nu este cazul.
- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției. - nu este cazul.

Terenul studiat este identificat cu nr. cad. 215109 Oradea.

Avizele cerute prin Certificatul de Urbanism sunt: nu este cazul

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

- Nu este cazul

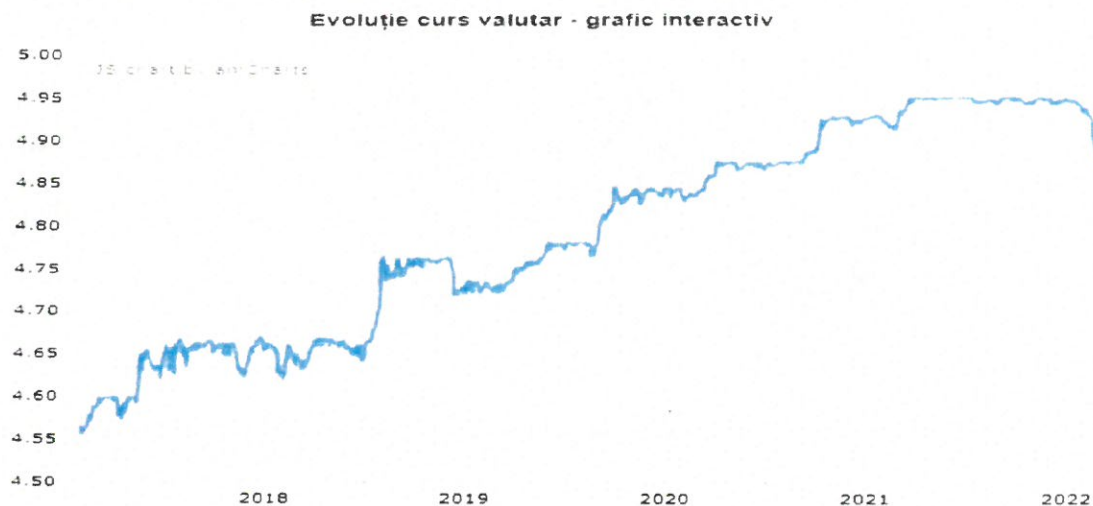
4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico- economic(e) propus(e)

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

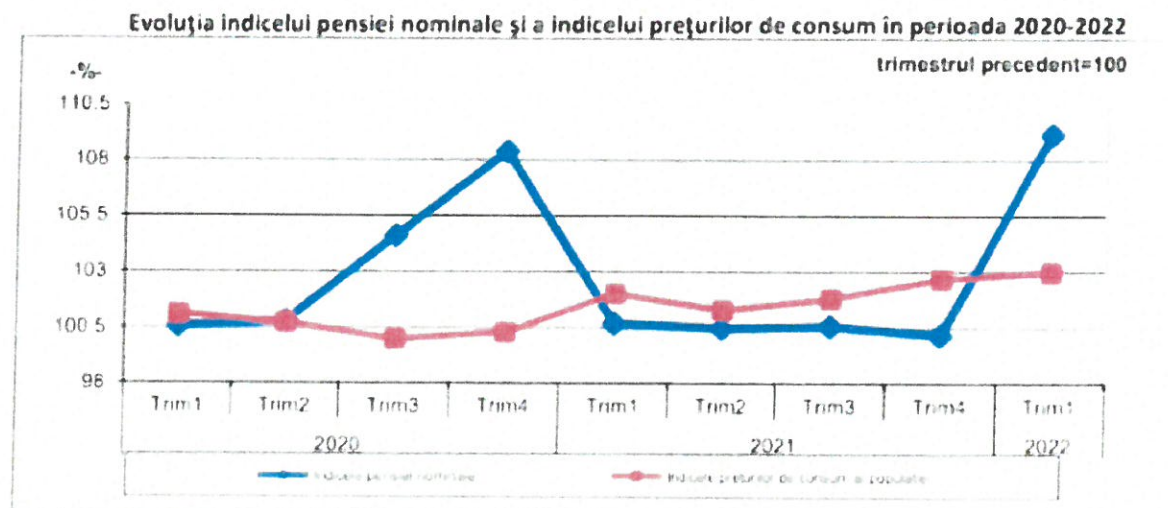
Ipotezele de calcul în evaluarea alternativelor de bază se bazează pe următoarele previziuni macroeconomice: evoluția preturilor și a cursului de schimb; evoluția preturilor producției industriale; evoluția veniturilor pe gospodărie atât la nivel național cât și la nivel regional; evoluția costurilor cu energia și combustibilul; evoluția costului cu mentenanța; evoluția costului muncii.

Previziunile macroeconomice se bazează pe raportările Comisiei Naționale de Prognoza (Proiecția principalelor indicatori macroeconomici în perioada 2018-2022) și a BNR. Evoluțiile pot fi ilustrate astfel:

Evoluția cursului mediu euro/leu din 2017 până în 2022:



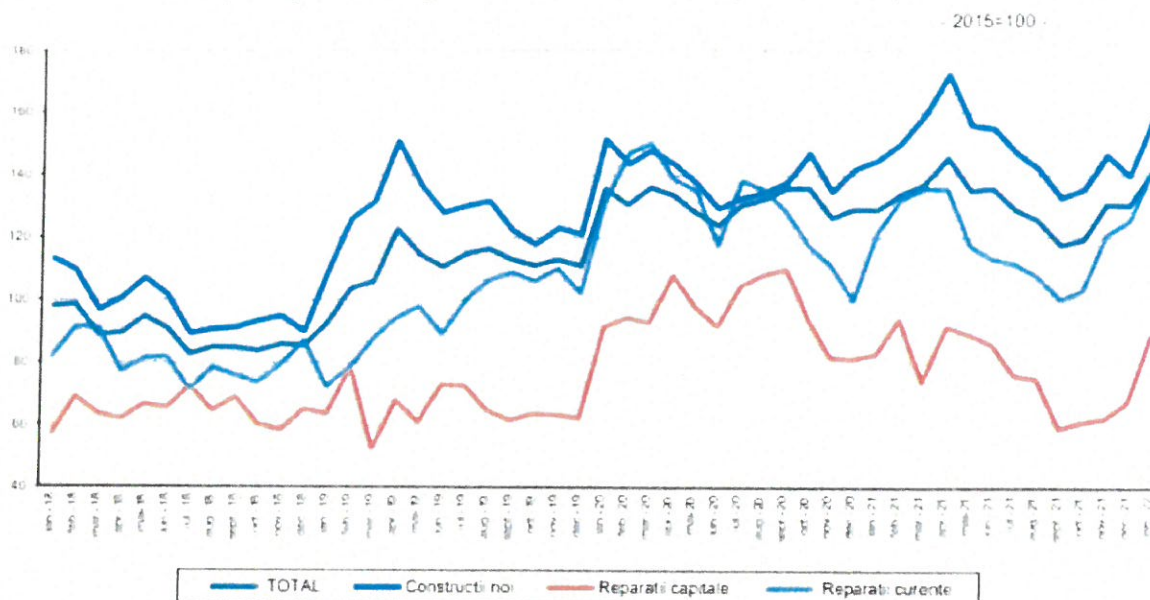
Evoluția indicelui pensiei nominale și a indicelui prețurilor în consum în perioada 2020-2022



Evoluția lunară a lucrărilor de construcții, pe elemente de structură conform CAEN 2018-2022

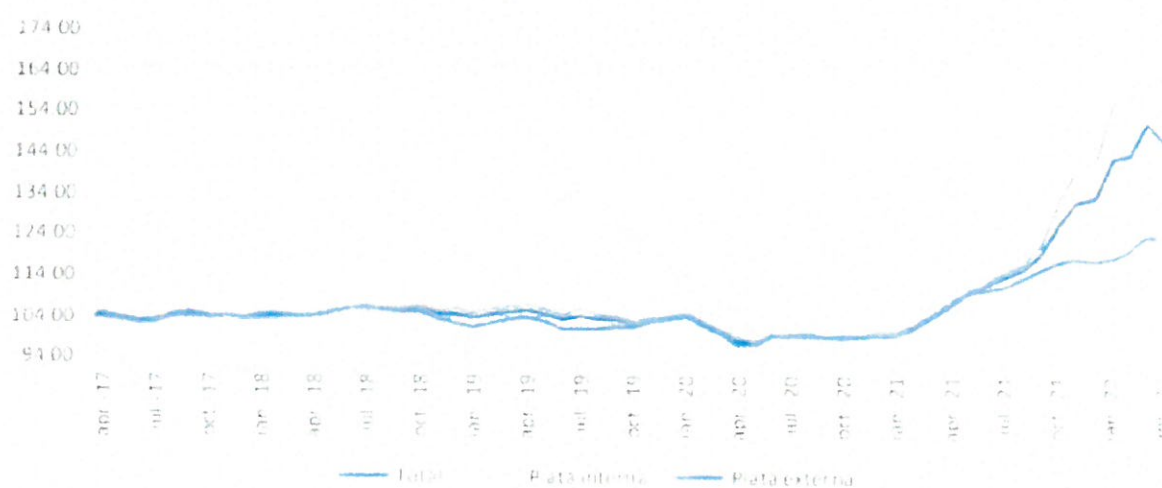
**Evoluția lunară a lucrărilor de construcții, pe elemente de structură, conform CAEN Rev.2
 - ianuarie 2018 – ianuarie 2022-**

(serie ajustată în funcție de numărul de zile lucrătoare și de sezonality)



Indicele anual al prețurilor producției industriale pe total, piața internă și piața externă (%)

Grafic: Indicele anual al prețurilor producției industriale pe total, piața internă și piața externă (%)



 **Prețurile producției industriale au crescut cu aproape 50% în aprilie 2022**



Investitia care face obiectul analizei cost – beneficiu este: Achizitionarea apartamentului si amenajarea unui laborator in cladirea C1

Varianta 1

Achizitionare apartament

Varianta 2

Construire laborator nou.

În concluzie:

Datorită faptului că la varianta 2 costurile sunt semnificativ mai ridicate în urma procedurilor de execuție ce implică operațiuni mai complexe se justifică alegerea variantei 1.

Principalele categorii de costuri de operare (exploatare) a acestei investitii sunt urmatoarele:

Costurile cu reparatiile si mentenanta (intretinerea) se vor previziona la nivelul de 0,1% din valoarea aferenta C+M rezultata din devizul general realizat. Aceste cheltuieli s-au introdus in analiza incepand cu cel de-al treilea an de previziune intrucat in perioada de 2 ani (anul 1- anul 2) investitia este garantata si nu necesita cheltuieli cu intretinerea sau repararea.

Alte cheltuieli operationale sunt previzionate la 0.4% din valoarea aferenta C+M rezultata din devizul general realizat. S-a previzionat de asemenea crestere de la un an la altul de 2.5% cu referinta la cota de crestere a inflatiei.

Investitia propusa este o investitie de natura logistica internă a CAO, unde nu se așteaptă să genereze profituri semnificative directe, ci indirecte prin reducerile de cheltuieli.

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția - nu este cazul

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

Alimentarea cu energie electrică – se va face racord la panoul electric ce este racordat la rețeaua din zonă și se vor monta consumatori a căror eficiență este ridicată.

Alimentarea cu apă potabilă – se va face bransament la rețeaua din zonă.

Evacuare apelor uzate – se va face racord la rețeaua din zonă, vor fi evacuate în rețeaua stradală (se prevede un bazin decantor intermediar).

Agentul termic – se va face prin aeroterme alimentate la curent.

Nu este cazul pentru alte utilități.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

- a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse; – nu este cazul.
- b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare; – nu este cazul.
- c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz; – nu este cazul.
- d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz. – nu este cazul

4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții.

Propunerea, dimensionarea și utilizarea obiectului de investiții rezultă în urma necesității beneficiarului pentru a amenaja un laborator in constructia existenta.



4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

Finanțarea investiției se realizează în conformitate cu prevederile legislative în vigoare, din fonduri de la bugetul local, legal constituite cu această destinație.

4.7. Analiza economică¹, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate.

ANALIZA COST – BENEFICIU

a proiectului

„AMENAJARE SEDIU SI LABORATOR DE ANALIZE MICROBIOLOGICE, ORGANOLIPTICE SI FIZICO-CHIMICE, INTR-O CLADIRE DIN INCINTA UZINEI DE APA NR. 2 DIN ORADEA”

Prezentare generala

S.C. Compania de Apă Oradea SA, cu sediul în Oradea str. Duiliu Zamfirescu nr. 3, cu un capital social de 12.000.800 lei își desfășoară activitatea în baza Legii 31/1990 republicată privind societățile comerciale, a Legii 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice, a Legii 241/2006 privind serviciul de alimentare cu apă și de canalizare și OUG 13/2008 privind modificarea și completarea Legii nr. 51/2006 și a Legii 241/2006.

Operatorul de servicii deține **licență de operare clasa 2** nr. 3551 din 21.01.2016 pentru serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare în aria bazinului hidrografic Crișul Repede (potrivit Ordinului nr. 22/21.01.2016, emis de Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice).

S.C. Compania de Apă Oradea SA deține certificate SRAC și IQ NET pentru:

- sistemul de management al calității conform SR EN ISO 9001:2008
- sistemul de management de mediu conform SR EN ISO 14001:2005
- sistemul de management de sănătate și securitate ocupațională conform OHSAS 18001:2007.

Aceste certificate pentru Sistemul de Management Integrat reprezintă garanția pentru desfășurarea întregii activități conform cerințelor de calitate, de mediu, de sănătate și securitate ocupațională respectând standardele recunoscute în domeniu.

1. Identificarea investiției:

Imobilul studiat se află în incinta împrejmuită a zonei de protecție sanitară cu regim sever și a zonei cu restricții, aferentă captărilor de apă potabilă din Municipiul Oradea.

În ceea ce privește suprafața zonei de protecție sanitară cu regim sever, pe terenul aferent acesteia este interzisă orice amplasare de folosință sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apă. Conform Normelor speciale din 11 august 2005

¹ Prin excepție de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate.



privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, Capitolul VII, Art. 24 "Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă"; de asemenea, în același capitol, conform Art. 25 "În zonele de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane, precum și în partea de pe mal a zonelor de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru sursele de apă de suprafață, sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară cu regim de restricție, precum și: a) amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor; b) efectuarea de explozii, săpături și excavații de orice fel; c) depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatării sursei și a instalațiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea în sol a oricăror substanțe poluante; d) traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare. În Art. 26 se specifică "În zonele de protecție sanitară cu regim sever, instituite pentru apele de suprafață, sunt, de asemenea, interzise: a) deversarea de ape uzate, chiar dacă sunt epurate;..." În Art. 28 se specifică "(1) Terenurile agricole cuprinse în zonele de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante păioase și de pomi fructiferi, în condiții care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă. (2) Pe terenurile agricole din zona de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise: a) utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice; b) irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate; c) culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale; d) pășunatul."

În ceea ce privește suprafața zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, pe terenul aferent acestuia sunt stabilite măsuri cu privire la exploatarea și amenajarea terenurilor, conform Normelor speciale din 11 august 2005 privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, Capitolul VI: **în Art. 21 se specifică** "(1) Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu interdicerea: a) utilizării îngrășămintelor naturale și chimice; b) utilizării substanțelor fitosanitare; c) irigării cu ape uzate, chiar epurate complet; d) amplasării grajdurilor și cotețelor de animale și a depozitării de gunoi animalier; e) pășunatului și însilozării nutrețurilor; f) amplasării de sere și de iazuri piscicole. (2) În vederea respectării prevederilor alin. (1) deținătorii și/sau operatorii captărilor de ape subterane, cu excepția celor prevăzute la art. 14, vor întocmi și vor ține la zi un inventar al folosinței terenurilor aflate în zona de protecție sanitară cu regim de restricție a captărilor respective." În Art. 22 se specifică "În afara măsurilor restrictive prevăzute la art. 21 alin. (1), pe aceste terenuri sunt interzise: a) amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto; b) amplasarea de bazine neetanșe pentru ape reziduale, puțuri absorbante, haznale cu groapă simplă; c) amplasarea de locuințe, spitale, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție; d) amplasarea de cimitire umane și de animale, cimitire de mașini, containere de deșeuri; e) vidanjarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere; f) infiltrarea sau injectarea de ape de zăcământ și/sau de răcire; g) efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatări de turbă, cariere de piatră, execuția lucrărilor de drenaj sau a oricăror alte lucrări prin care se diminuează stratul acoperitor, protector al acviferului; h) executarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi; i) amplasarea de campinguri și de ștranduri, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție; j) spălarea mașinilor și efectuarea schimburilor de



ulei; k) transportul pe conducte al substanțelor poluante de orice fel, cu excepția conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanșeității.”

2. Analiza opțiunilor:

Prin obiectivul de investiții se propune amenajarea unui laborator de analize microbiologice, organoleptice și fizico – chimice, în apropierea captărilor de apă ale Municipiului Oradea.

Cel mai potrivit amplasament pentru amenajarea unui laborator de apă potabilă (care va fi acreditat RENAR) este considerat, de către operator, în incinta împrejmuită a uzinelor de apă, respectiv în zona clădirii existente.

Pentru amenajarea laboratorului de apă potabilă este necesară achiziționarea clădirii din incinta Uzinei de apă nr. 2, având în vedere și cele precizate anterior, cu privire la restricțiile din incinta împrejmuită a uzinelor de apă (zonele de protecție sanitară instituite pentru captările de apă ale Municipiului Oradea).

Costul de investiție estimat prin raportarea la obiective de investiții similare, stabilite de către proiectantul general S.C. ANTREPRIZA PROIECT S.R.L. este de 675.832,28 lei.

3. Necesitatea și oportunitatea investiției:

Necesitatea obiectivului de investiții este evidentă, având în vedere următoarele:

- Ordonanța nr. 7 din 18 ianuarie 2023 privind calitatea apei destinate consumului uman care prevede, la Articolul 22, următoarele: "(1) Până la 1 ianuarie 2026, autoritățile competente prevăzute la art. 4 alin. (7)-(9) și furnizorii de apă adoptă măsurile necesare, potrivit atribuțiilor, pentru a se asigura că apa destinată consumului uman respectă valorile prevăzute în tabelul B din anexa nr. 1 pentru parametrii bisfenol A, clorat, clorit, acizi haloacetici, microcistină LR, PFAS total și suma PFAS și uraniu. (2) Până la 1 ianuarie 2026, parametrii prevăzuți la alin. (1) vor fi monitorizați pentru a se stabili dacă sunt prezenți în concentrații care impun măsuri de remediere și vor fi asigurate mijloacele necesare pentru respectarea valorii parametrilor respectivi”.
- Ordinul nr. 2.721/2.551/2.727/2022 privind aprobarea Cadrului general pentru planurile de siguranță a apei, precum și pentru stabilirea responsabilităților autorităților competente și ale producătorilor și/sau distribuitorilor de apă privind întocmirea, evaluarea și avizarea planurilor de siguranță a apei, care precizează obiectivul Planului de siguranță a apei (PSA): de a asigura apă potabilă curată și sanogenă, prin practici corespunzătoare de captare, tratare, înmagazinare și distribuție, prin:
 - a) reducerea contaminării surselor de apă;
 - b) tratarea/dezinfecția apei pentru a reduce sau îndepărta agenții/substanțele contaminante care ar putea exista, în vederea conformării la normele în vigoare privind calitatea apei potabile;
 - c) prevenirea recontaminării în timpul stocării, distribuției, transportului și utilizării apei potabile.

Conform Ordonanței nr. 7 din 18 ianuarie 2023 privind calitatea apei destinate consumului uman:

(1) "Furnizarea, tratarea și distribuția apei destinate consumului uman fac obiectul unei abordări bazate pe riscuri care acoperă întregul lanț de aprovizionare cu apă, de la bazinul hidrografic, trecând prin captarea, tratarea, înmagazinarea și distribuția apei până la punctul de conformitate.

(2) Abordarea bazată pe riscuri include:



- a) evaluarea și gestionarea riscurilor care vizează bazinele hidrografice aferente punctelor de captare a apei destinate consumului uman, potrivit prevederilor art. 8;
 - b) evaluarea și gestionarea riscurilor care vizează fiecare sistem de aprovizionare, care cuprinde captarea, tratarea, înmagazinarea și distribuția apei destinate consumului uman până la punctul de furnizare, efectuată de către furnizorii de apă în cadrul planurilor de siguranță a apei, potrivit prevederilor art. 9;
 - c) evaluarea riscurilor care vizează sistemele de distribuție interioară, în conformitate cu art. 10.
- (3) În cazurile în care există constrângeri specifice determinate de situația geografică, precum distanța sau accesibilitatea limitată a zonei de aprovizionare cu apă, furnizorii de apă pot prezenta direcției de sănătate publică județene planuri de siguranță a apei adaptate condițiilor specifice, însoțite de prezentarea condițiilor limitatoare particulare, potrivit Normelor de supraveghere, monitorizare și inspecție sanitară a calității apei potabile și Procedurii de autorizare sanitară a producției și distribuției apei potabile prevăzute la art. 23 alin. (1).
- (4) Responsabilitățile pentru implementarea abordării bazate pe riscuri sunt repartizate conform prevederilor alin. (5)-(7).
- (5) Evaluarea și gestionarea riscurilor care vizează bazinele hidrografice aferente punctelor de captare a apei destinate consumului uman se realizează de către autoritatea competentă de gospodărire a apelor până la data de 1 iulie 2027. Evaluarea și gestionarea riscurilor se reanalizează la fiecare 6 ani, în conformitate cu prevederile art. 2⁶ și art. 5 alin. (1) din Legea nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, și se actualizează ori de câte ori este necesar.
- (6) Evaluarea și gestionarea riscurilor care vizează sistemul de aprovizionare, având la bază evaluarea și gestionarea riscurilor prevăzute la alin. (5), se realizează până la data de 1 ianuarie 2029 de către furnizorul de apă în cadrul planurilor de siguranță ale apei și este avizată de direcția de sănătate publică județeană și a municipiului București în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului sănătății, al ministrului mediului, apelor și pădurilor și al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 2.721/2.551/2.727/2022 privind aprobarea Cadrelor generale pentru planurile de siguranță a apei, precum și pentru stabilirea responsabilităților autorităților competente și ale producătorilor și/sau distribuitorilor de apă privind întocmirea, evaluarea și avizarea planurilor de siguranță a apei. Evaluarea și gestionarea riscurilor se reanalizează la interval de 6 ani și se actualizează ori de câte ori este necesar.
- (7) Evaluarea riscurilor care vizează sistemele de distribuție interioară se realizează până la data de 1 ianuarie 2029 de către direcțiile de sănătate publică județene și a municipiului București și Institutul Național de Sănătate Publică. Evaluarea riscurilor se reanalizează o dată la 6 ani și se actualizează ori de câte ori este necesar.
- (8) **Termenele prevăzute la alin. (5)-(7) nu împiedică furnizorii de apă să adopte de îndată măsuri, pentru orice risc identificat și evaluat, cu sprijinul autorităților cu atribuții și responsabilități prevăzute la art. 4 alin. (7)-(9), după caz.**



Este de precizat faptul că laboratorul de analize microbiologice, organoleptice și fizico - chimice din cadrul S.C. Compania de Apă Oradea S.A. este amenajat într-o clădire amplasată în partea centrală a orașului, fiind necesare măsuri suplimentare pentru transportul probelor de apă de la punctele de prelevare din cadrul uzinelor de apă (distanța fiind considerabilă) și pentru păstrarea lor în condițiile impuse de legislația în vigoare, până la realizarea analizelor de apă.

4. Analiza financiara

Obiectivul analizei financiare este de a calcula performanța financiară a proiectului propus pe parcursul perioadei de referință, cu scopul de a stabili cel mai potrivit sistem de finanțare pentru acesta. Această analiză se referă la susținerea financiară, sustenabilitatea pe termen lung și indicatorii de performanță financiară ai proiectului.

➤ Abrevieri:

NPV – valoare neta actualizată (net present value)

FRR/C – rata de rentabilitate financiară a investiției (financial rate of return of investment)

FRR/K – rata de rentabilitate financiară a capitalului (financial rate of return of capital)

B/C – raport beneficii-costuri

➤ principii pentru realizarea proiecțiilor financiare:

Perioada de referință este de 30 de ani.

Rata financiară de actualizare este utilizată pentru calcularea valorii actualizate a fluxului de numerar obținut în analiză, în fiecare an, pentru a lua în calcul valoarea în timp a banilor. Este recomandată și a fost utilizată rata de 5% în termeni reali.

➤ estimarea veniturilor și costurilor proiectului și implicațiile lor din punct de vedere al fluxului de numerar:

- proiectele generează propriile lor venituri din vânzarea de bunuri și servicii;
- aceste venituri au fost determinate prin previzionarea cantităților și a prețurilor lor (analiza cererii)
- TVA sau alte taxe indirecte percepute de la consumator nu sunt incluse în determinarea veniturilor viitoare
- costurile de operare cuprind toate plățile prevăzute pentru achiziționarea de bunuri și servicii care nu sunt de natură investițională
- din calculul costurilor de operare au fost excluse toate elementele care nu generează cheltuială monetară efectivă, chiar dacă acestea sunt elemente incluse în mod normal în contabilitate (amortizarea, orice rezerve pentru costurile de înlocuire viitoare, fonduri de rulment).

Pentru calcularea fluxurilor financiare metodologia utilizată a fost analiza fluxului de numerar actualizat (NPV), atât pentru veniturile așteptate (creșterea cantității colectate și aplicarea principiului "poluatorul plătește" la agenții economici) cât și pentru cheltuielile așteptate (reducerea costurilor de întreținere și impozitul pe veniturile suplimentare). A fost utilizată metoda incrementală, care compară scenariul "**cu proiect**" cu alternativa scenariului "**fără proiect**".

Fluxul de numerar pentru investiție reprezintă diferența dintre fluxul de numerar în scenariul "cu proiect" și fluxul de numerar în scenariul "fără proiect".

➤ determinarea diferenței de finanțat pentru opțiunea selectată:



Rezultatul procesului prezentat mai sus reprezintă impactul adițional al proiectului propus din punct de vedere al fluxului de numerar financiar pentru toți anii de operare. Fluxul de numerar identificat a fost utilizat pentru calcularea indicatorilor de performanță financiară a proiectului în absența cofinanțării (adică **valoarea financiară netă actualizată NPV/C** și **rata de rentabilitate financiară a investiției FRR/C**) și a **FRR/K** în cazul cofinanțării (**anexe 1 - 3**).

Acest proiect este eligibil pentru cofinanțare deoarece **NPV/C(-262.722)** este negativă, **FRR/C (-1,66%)** este mai mică decât rata de actualizare aleasă (**5%**) și raportul **beneficii - costuri B/C < 1**.

Determinarea diferenței de finanțat s-a făcut în conformitate cu metodologia de determinare a ratei de cofinanțare (" financial gap"), rata diferenței de finanțat fiind de **40,82%** (**anexa 4**).

➤ **verificarea capacității fluxului de numerar previzionat pentru a se asigura funcționarea adecvată a proiectului:**

Acest proiect este considerat **sustenabil** din punct de vedere financiar, deoarece nu prezintă riscul de a rămâne fără numerar în viitor, respective, fluxul de numerar net cumulat este pozitiv pentru toți anii de analiză.



ANEXA NR. 1

**AMENAJARE SEDIU SI LABORATOR DE ANALIZE MICROBIOLOGICE,
 ORGANOLIPTICE SI FIZICO-CHIMICE, INTR-O CLADIRE DIN INCINTA
 UZINEI DE APA NR. 2 DIN ORADEA**

centralizator amortizare - calculul amortizarii pe ani						
DNS 50 ani						
lei						
Anul	Val. inv. cu TVA	Amortizare	Amortizare cumulata	Valoare reziduala	Amortizare + val. reziduala	Red. imp. profit
2023	675,832.28	0.00	0.00	675,832.28	675,832.28	0.00
1 2024		13,516.65	13,516.65	662,315.63	675,832.28	2,162.65
2 2025		13,516.65	27,033.30	648,798.98	675,832.28	2,162.65
3 2026		13,516.65	40,549.95	635,282.33	675,832.28	2,162.65
4 2027		13,516.65	54,066.60	608,249.03	675,832.28	2,162.65
5 2028		13,516.65	67,583.25	608,249.03	675,832.28	2,162.65
6 2029		13,516.65	81,099.90	594,732.38	675,832.28	2,162.65
7 2030		13,516.65	94,616.55	581,215.73	675,832.28	2,162.65
8 2031		13,516.65	108,133.20	567,699.08	675,832.28	2,162.65
9 2032		13,516.65	121,649.85	554,182.43	675,832.28	2,162.65
10 2033		13,516.65	135,166.50	540,665.78	675,832.28	2,162.65
11 2034		13,516.65	148,683.15	527,149.13	675,832.28	2,162.65
12 2035		13,516.65	162,199.80	513,632.48	675,832.28	2,162.65
13 2036		13,516.65	175,716.45	500,115.83	675,832.28	2,162.65
14 2037		13,516.65	189,233.10	486,599.18	675,832.28	2,162.65
15 2038		13,516.65	202,749.75	310,882.73	675,832.28	2,162.65
16 2039		13,516.65	216,266.40	459,565.88	675,832.28	2,162.65
17 2040		13,516.65	229,783.05	446,049.23	675,832.28	2,162.65
18 2041		13,516.65	243,299.70	432,532.58	675,832.28	2,162.65
19 2042		13,516.65	256,816.35	419,015.93	675,832.28	2,162.65
20 2043		13,516.65	270,333.00	405,499.28	675,832.28	2,162.65
21 2044		13,516.65	283,849.65	391,982.63	675,832.28	2,162.65
22 2045		13,516.65	297,366.30	378,465.98	675,832.28	2,162.65
23 2046		13,516.65	310,882.95	364,949.33	675,832.28	2,162.65
24 2047		13,516.65	324,399.60	351,432.68	675,832.28	2,162.65
25 2048		13,516.65	337,916.25	337,916.03	675,832.28	2,162.65
26 2049		13,516.65	351,432.90	324,399.38	675,832.28	2,162.65
27 2050		13,516.65	364,949.55	310,882.73	675,832.28	2,162.65
28 2051		13,516.65	378,466.20	297,366.08	675,832.28	2,162.65
29 2052		13,516.65	391,982.85	283,849.43	675,832.28	2,162.65
30 2053		13,516.65	405,499.50	270,332.78	675,832.28	2,162.65
31 2054		13,516.65	419,016.15	256,816.13	675,832.28	2,162.65
32 2055		13,516.65	432,532.80	243,299.48	675,832.28	2,162.65
33 2056		13,516.65	446,049.45	229,782.83	675,832.28	2,162.65
34 2057		13,516.65	459,566.10	216,266.18	675,832.28	2,162.65
35 2058		13,516.65	473,082.75	202,749.53	675,832.28	2,162.65
36 2059		13,516.65	486,599.40	189,232.88	675,832.28	2,162.65
37 2060		13,516.65	500,116.05	175,716.23	675,832.28	2,162.65
38 2061		13,516.65	513,632.70	162,199.58	675,832.28	2,162.65
39 2062		13,516.65	527,149.35	148,682.93	675,832.28	2,162.65
40 2063		13,516.65	540,666.00	135,166.28	675,832.28	2,162.65

S.C. Antrepriza Proiect S.R.L.
 Nr. Ord. reg. com./an: 105/1845/2019
 C.U.I.: RO41401158
 Inc. Oradea, Str. Piatra Craiului, Nr. 183B, Jud. Bihor
 Tel. 0744/76 26 93, e-mail: antreprizaproiect@gmail.com



ANTREPRIZA PROIECT
 CONSTRUIM VIITORUL

41	2064		13,516.65	554,182.65	121,649.63	675,832.28	2,162.65
42	2065		13,516.65	567,699.30	108,132.98	675,832.28	2,162.65
43	2066		13,516.65	581,215.95	94,616.33	675,832.28	2,162.65
44	2067		13,516.65	594,732.60	81,099.68	675,832.28	2,162.65
45	2068		13,516.65	608,249.25	67,583.03	675,832.28	2,162.65
46	2069		13,516.65	621,765.90	54,066.38	675,832.28	2,162.65
47	2070		13,516.65	635,282.55	40,549.73	675,832.28	2,162.65
48	2071		13,516.65	648,799.20	27,033.08	675,832.28	2,162.65
49	2072		13,516.65	662,315.85	13,516.43	675,832.28	2,162.65
50	2073		13,516.65	675,832.50	0.00	675,832.28	2,162.65



ANEXA NR. 2

**AMENAJARE SEDIU SI LABORATOR DE ANALIZE MICROBIOLOGICE,
 ORGANOLIPTICE SI FIZICO-CHIMICE, INTR-O CLADIRE DIN INCINTA
 UZINEI DE APA NR. 2 DIN ORADEA**

centralizator amortizare - calculul amortizarii pe ani

DNS 36 ani

lei

Anul	Val. inv. cu TVA	Amortizare	Amortizare cumulata	Valoare reziduala	Amortizare + val. reziduala	Red. imp. profit
2023	675,832.28	0.00	0.00	675,832.28	675,832.28	0.00
1 2024		18,773.12	18,773.12	657,059.16	675,832.28	3,003.70
2 2025		18,773.12	37,546.24	638,286.04	675,832.28	3,003.70
3 2026		18,773.12	56,319.36	619,512.92	675,832.28	3,003.70
4 2027		18,773.12	75,092.48	581,966.68	675,832.28	3,003.70
5 2028		18,773.12	93,865.60	581,966.68	675,832.28	3,003.70
6 2029		18,773.12	112,638.72	563,193.56	675,832.28	3,003.70
7 2030		18,773.12	131,411.84	544,420.44	675,832.28	3,003.70
8 2031		18,773.12	150,184.96	525,647.32	675,832.28	3,003.70
9 2032		18,773.12	168,958.08	506,874.20	675,832.28	3,003.70
10 2033		18,773.12	187,731.20	488,101.08	675,832.28	3,003.70
11 2034		18,773.12	206,504.32	469,327.96	675,832.28	3,003.70
12 2035		18,773.12	225,277.44	450,554.84	675,832.28	3,003.70
13 2036		18,773.12	244,050.56	431,781.72	675,832.28	3,003.70
14 2037		18,773.12	262,823.68	413,008.60	675,832.28	3,003.70
15 2038		18,773.12	281,596.80	394,235.48	675,832.28	3,003.70
16 2039		18,773.12	300,369.92	375,462.36	675,832.28	3,003.70
17 2040		18,773.12	319,143.04	356,689.24	675,832.28	3,003.70
18 2041		18,773.12	337,916.16	337,916.12	675,832.28	3,003.70
19 2042		18,773.12	356,689.28	319,143.00	675,832.28	3,003.70
20 2043		18,773.12	375,462.40	300,369.88	675,832.28	3,003.70
21 2044		18,773.12	394,235.52	281,596.76	675,832.28	3,003.70
22 2045		18,773.12	413,008.64	262,823.64	675,832.28	3,003.70
23 2046		18,773.12	431,781.76	244,050.52	675,832.28	3,003.70
24 2047		18,773.12	450,554.88	225,277.40	675,832.28	3,003.70
25 2048		18,773.12	469,328.00	206,504.28	675,832.28	3,003.70
26 2049		18,773.12	488,101.12	187,731.16	675,832.28	3,003.70
27 2050		18,773.12	506,874.24	168,958.04	675,832.28	3,003.70
28 2051		18,773.12	525,647.36	150,184.92	675,832.28	3,003.70
29 2052		18,773.12	544,420.48	131,411.80	675,832.28	3,003.70
30 2053		18,773.12	563,193.60	112,638.68	675,832.28	3,003.70
31 2054		18,773.12	581,966.72	93,865.56	675,832.28	3,003.70
32 2055		18,773.12	600,739.84	75,092.44	675,832.28	3,003.70
33 2056		18,773.12	619,512.96	56,319.32	675,832.28	3,003.70
34 2057		18,773.12	638,286.08	37,546.20	675,832.28	3,003.70
35 2058		18,773.12	657,059.20	18,773.08	675,832.28	3,003.70
36 2059		18,773.12	675,832.32	0	675,832.28	3,003.70



AMENAJARE SEDIU SI LABORATOR DE ANALIZE MICROBIOLOGICE, ORGANOLITICE SI FIZICO-CHIMICE, INTR-O CLADIRE DIN INCINTA UZINEI DE APA NR. 2 DIN ORADEA

ANEXA NR. 3

metoda incrementală

valoarea investitiei, orizont de analiza 30 de ani												
anul	valoarea investitiei	costul investitiei					totalul	venituri incrementalizate				beneficiu/profit net (V-H)
		costul investitiei	costul incrementalizabil	costul incrementalizabil	costul incrementalizabil	costul incrementalizabil		venituri incrementalizate	costul incrementalizabil	costul incrementalizabil	beneficiu/profit net (V-H)	
1	2023	675.832,28	0	0	0	0	675.832,28	0	0	0	-675.832,28	
2	2024	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
3	2025	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
4	2026	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
5	2027	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
6	2028	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
7	2029	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
8	2030	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
9	2031	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
10	2032	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
11	2033	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
12	2034	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
13	2035	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
14	2036	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
15	2037	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
16	2038	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
17	2039	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
18	2040	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
19	2041	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
20	2042	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
21	2043	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
22	2044	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
23	2045	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
24	2046	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
25	2047	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
26	2048	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
27	2049	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
28	2050	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
29	2051	0	4500	0	0	3200	7700	20000	2.162,65	0	22.162,65	
30	2052	-675.832,28	4500	0	0	3200	-668.132,28	20000	2.162,65	0	22.162,65	
present value cost											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	
NPV											NPV	

5. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

5.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor.

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

5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

S-a întocmit un singur scenariu care corespunde cerințelor temei de proiectare și a notei conceptuale.

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a) obținerea și amenajarea terenului;

Terenul studiat este situat în Municipiului Oradea, pe str.Calea Clujului, pe malul stâng al Crișului Repede. Suprafața terenului cu nr.cad. 215109 este de 95965 mp și este în proprietatea privată a Companiei de Apă Oradea

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

Imobilul este racordat la rețelele publice de alimentare cu energie electrică, apă și canalizare.

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;

Datorită existenței spațiului insuficient desfășurării corespunzătoare activităților interne, se propune amenajarea unui laborator de analize microbiologice, organoleptice și fizico – chimice, în apropierea captărilor de apă ale Municipiului Oradea.

CONSTRUCTIE - se propune achizitionarea apartamentului din cadrul C1

Cladirea C1 este în coproprietatea Companiei de Apa Oradea SA iar o parte - având suprafața construită 55.09mp - în proprietatea persoanelor fizice. Apartamentul în proprietatea persoanelor fizice are suprafața construită de 55.09mp, suprafața utilă 39.84mp și dispune de un hol, o baie, o bucatărie și două camere.

d) probe tehnologice și teste. – nu este cazul.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

Valoarea totală a investiției cu 675.832,28 Lei

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz,



calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Nr. Crt.	Capacitati	Cantitate
1	Apartament de achizitionat	55,09mp

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
Valoarea totală corespunde cu estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.
Se consideră că durata de achiziționare este estimată la 2 luni.

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform reglementărilor naționale în vigoare precum și legislației și standardelor naționale armonizate cu legislația UE, materiale ce sunt în concordanță cu prevederile HG. 776/1996 și a Legii 10/1995 privind obligativitatea utilizării de materiale agrementate la execuția lucrărilor.

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

5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Finanțarea obiectivului de investiție se va realiza conform programelor de investiții aprobate conform legii. Prin proiect s-a prevăzut achiziționarea apartamentului din cadrul C1 în vederea amenajării unui laborator.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire – nu este cazul

6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege – Anexat.

6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică – nu este cazul.

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților – nu este cazul.

6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară – nu este cazul

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice



ANTREPRIZA PROIECT
CONSTRUIM VIITORUL

7. Implementarea investiției

Nu este cazul pentru achiziționare apartament din cadrul C1

8. Concluzii și recomandări

Infiiintarea laboratorului se poate realiza in constructiile existente pe amplasament impreuna cu achiziționarea apartamentului situat in cladirea C1 sau prin construirea unui alt imobil.

Atingerea acestui obiectiv justifica investiția propusa prin:

- Îmbunătățirea competitivității;

Oradea, 07.2023

Întocmit
ing. Lucian Cima



arh. Szotak Barna



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



LEGENDA

■ Cladire studiata

PROIECTANT GENERAL:

STK ARHCONCEPT S.R.L.

J5/1846/16.07.2019, RO 41401166

Beneficiar: S.C. Compania de Apa Oradea S.A.

Lucrare: AMENAJARE SEDIU SI LABORATOR DE ANALIZE MICROBIOLOGICE, ORGANOLEPTICE SI FIZICO - CHIMICE ÎNTR-O CLĂDIRE DIN ÎNCINTA UZINEI DE APĂ NR.2 DIN ORADEA, mun.Oradea, Calea Clujului, Uzinele de apa 2 si 4, nr. cad. 215109, jud.Bihor

PR. NR.

23

FAZA

S.F.

Sef proiect: arh. Szotak Barna

Relevat : stud.arh.Jakab Eموke-Boglarka

Desenat : stud.arh.Jakab Eموke-Boglarka

Scara:

1:2000

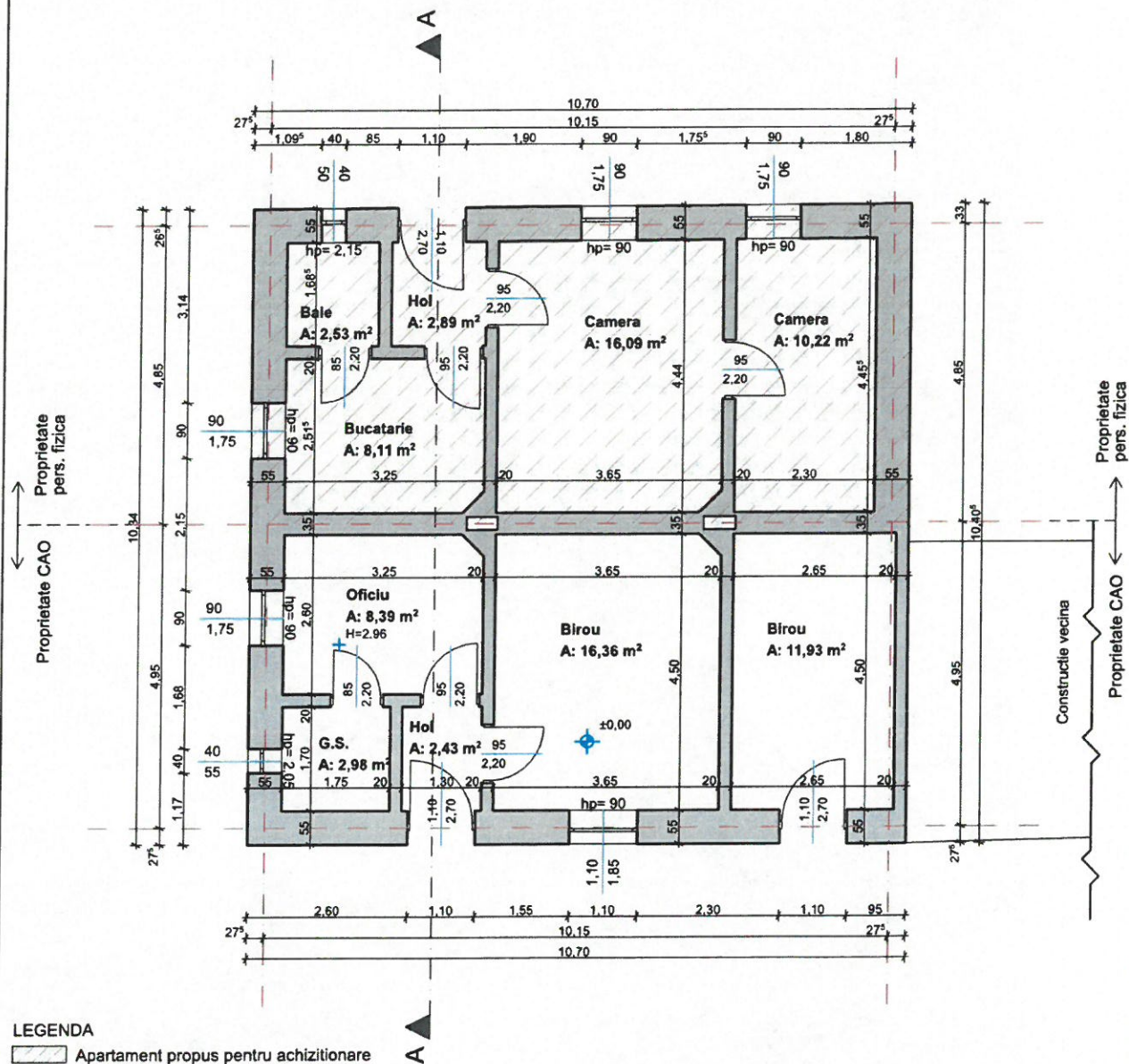
Data:

07. 2023

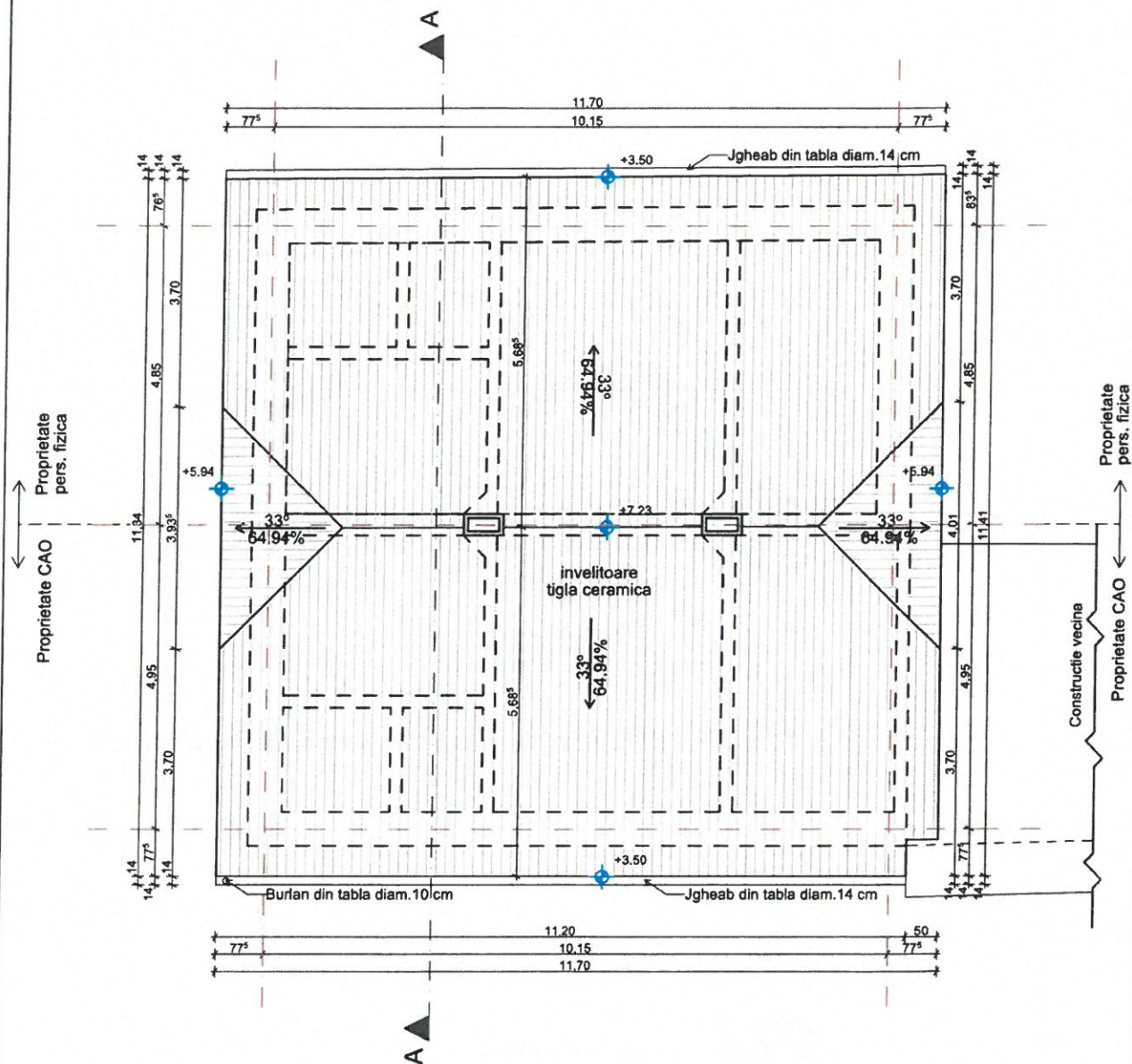
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

PL. NR.

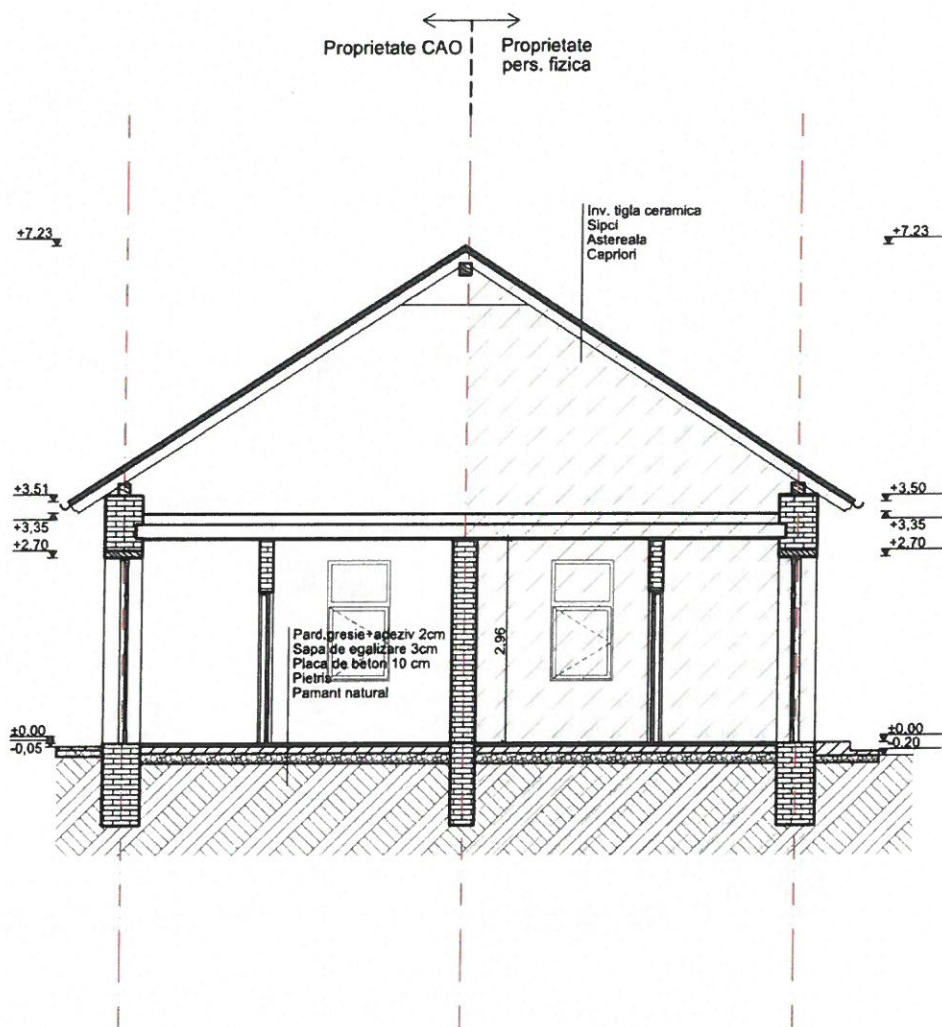
A.01



PROIECTANT GENERAL: STK ARHCONCEPT S.R.L. J5/1846/16.07.2019, RO 41401166		Beneficiar: S.C. Compania de Apa Oradea S.A. Lucrare: AMENAJARE SEDIU SI LABORATOR DE ANALIZE MICROBIOLOGICE, ORGANOLEPTICE SI FIZICO - CHIMICE ÎNTR-O CLĂDIRE DIN INCINTA UZINEI DE APĂ NR.2 DIN ORADEA, mun.Oradea, Calea Clujului, Uzinele de apa 2 si 4, nr. cad. 215109, jud.Bihor		PR. NR. 23
Sef proiect:	arh. Szotak Barna	Scara:	RELEVU PLAN PARTER	FAZA S.F.
Relevat :	stud.arh.Jakab Eموke-Boglarka	1:100		PL. NR.
Desenat :	stud.arh.Jakab Eموke-Boglarka	Data: 07. 2023		A.03

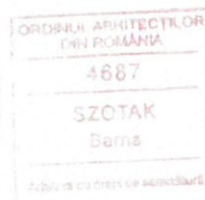


PROIECTANT GENERAL: STK ARHCONCEPT S.R.L. J5/1846/16.07.2019, RO 41401166			Beneficiar: S.C. Compania de Apa Oradea S.A. Lucrare: AMENAJARE SEDIU SI LABORATOR DE ANALIZE MICROBIOLOGICE, ORGANOLEPTICE SI FIZICO - CHIMICE ÎNTR-O CLĂDIRI DIN INCINTA UZINEI DE APĂ NR.2 DIN ORADEA, mun.Oradea, Calea Clujului, Uzinele de apa 2 si 4, nr. cad. 215109, jud.Bihor		PR. NR. 23
					FAZA S.F.
Sef proiect:	arh. Szotak Barna		Scara: 1:100 Data: 07. 2023	RELEVU PLAN INVELITOARE	PL. NR. A.04
Relevat :	stud.arh.Jakab Eموke-Boglarka				
Desenat :	stud.arh.Jakab Eموke-Boglarka				

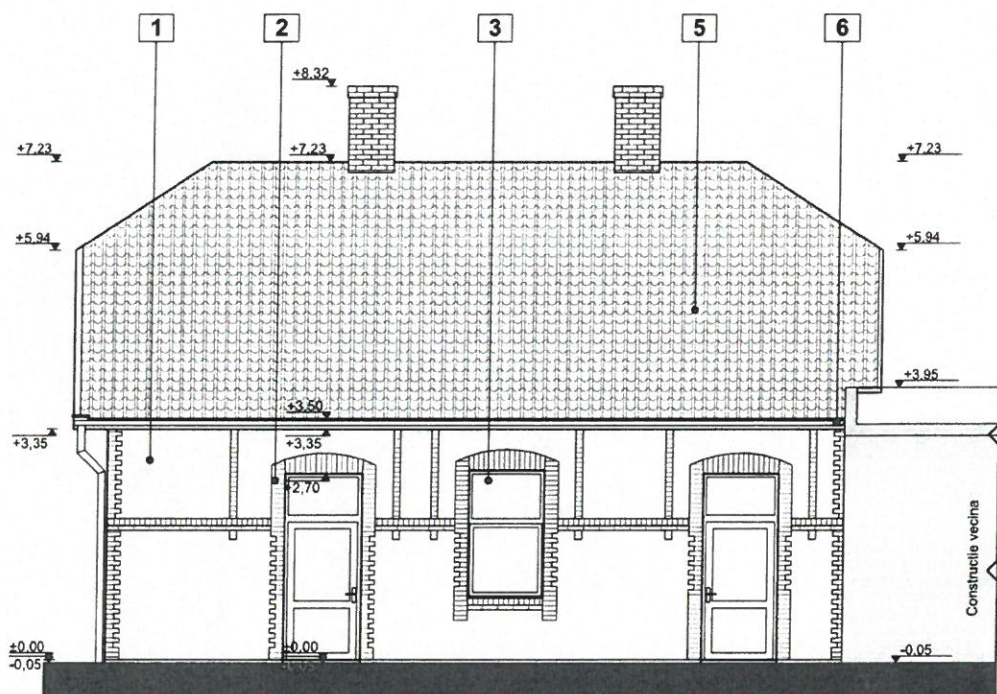


LEGENDA

 Apartament propus pentru achizitionare



PROIECTANT GENERAL: STK ARHCONCEPT S.R.L. J5/1846/16.07.2019, RO 41401166			Beneficiar: S.C. Compania de Apa Oradea S.A. Lucrare: AMENAJARE SEDIU SI LABORATOR DE ANALIZE MICROBIOLOGICE, ORGANOLEPTICE SI FIZICO - CHIMICE ÎNTR-O CLĂDIRI DIN INCINTA UZINEI DE APĂ NR.2 DIN ORADEA, mun.Oradea, Calea Clujului, Uzinele de apa 2 si 4, nr. cad. 215109, jud.Bihor		PR. NR. 23
Sef proiect: arh. Szotak Barna			RELEVU SECTIUNE A-A		FAZA S.F.
Relevat : stud.arh.Jakab Emoke-Boglarka					PL. NR. A.05
Desenat: stud.arh.Jakab Emoke-Boglarka					



LEGENDA

- 1.) TENCUIALA EXTERIOARA
- 2.) PLACAJ CARAMIDA APARENTA
- 3.) TAMPLARIE PVC CU GEAM TERMOPAN
- 4.) TAMPLARIE DE LEMN CU GEAM SIMPLU
- 5.) INVELITOARE TIGLA CERAMICA
- 6.) JGHEABURI, BURLANE DIN TABLA



PROIECTANT GENERAL:

STK ARHCONCEPT S.R.L.

J5/1846/16.07.2019, RO 41401166

Beneficiar: S.C. Compania de Apa Oradea S.A.
Lucrare: AMENAJARE SEDIU SI LABORATOR DE ANALIZE MICROBIOLOGICE, ORGANOLEPTICE SI FIZICO - CHIMICE ÎNTR-O CLĂDIRE DIN INCINTA UZINEI DE APĂ NR.2 DIN ORADEA, mun.Oradea, Calea Clujului, Uzinele de apa 2 si 4, nr. cad. 215109, jud.Bihor

PR. NR.

23

FAZA
S.F.

Sef proiect: arh. Szotak Barna

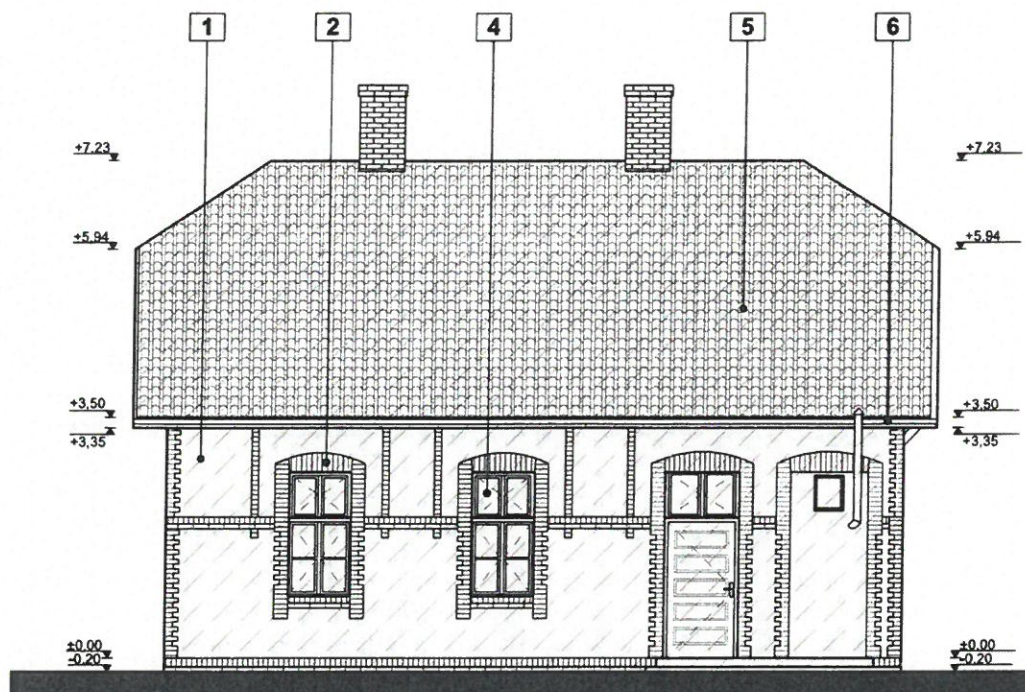
Relevat : stud.arh.Jakab Eموke-Boglarka

Desenat : stud.arh.Jakab Eموke-Boglarka

Scara:
1:100
Data:
07. 2023

**RELEVU
FATADA PRINCIPALA**

PL. NR.
A.06



Proprietate pers. fizica

LEGENDA

- 1.) TENCUIALA EXTERIOARA
- 2.) PLACAJ CARAMIDA APARENTA
- 3.) TAMPLARIE PVC CU GEAM TERMOPAN
- 4.) TAMPLARIE DE LEMN CU GEAM SIMPLU
- 5.) INVELITOARE TIGLA CERAMICA
- 6.) JGHEABURI, BURLANE DIN TABLA

LEGENDA

 Apartament propus pentru achizitionare



PROIECTANT GENERAL:

STK ARHCONCEPT S.R.L.

JS/1846/16.07.2019, RO 41401166

Beneficiar: S.C. Compania de Apa Oradea S.A.

Lucrare: AMENAJARE SEDIU SI LABORATOR DE ANALIZE MICROBIOLOGICE, ORGANOLEPTICE SI FIZICO - CHIMICE ÎNTR-O CLĂDIRE DIN INCINTA UZINEI DE APĂ NR.2 DIN ORADEA, mun.Oradea, Calea Clujului, Uzinele de apa 2 si 4, nr. cad. 215109, jud.Bihor

PR. NR.
23

FAZA
S.F.

Sef proiect: arh. Szotak Barna

Relevat : stud.arh.Jakab Eموke-Boglarka

Desenat: stud.arh.Jakab Eموke-Boglarka

Scara:

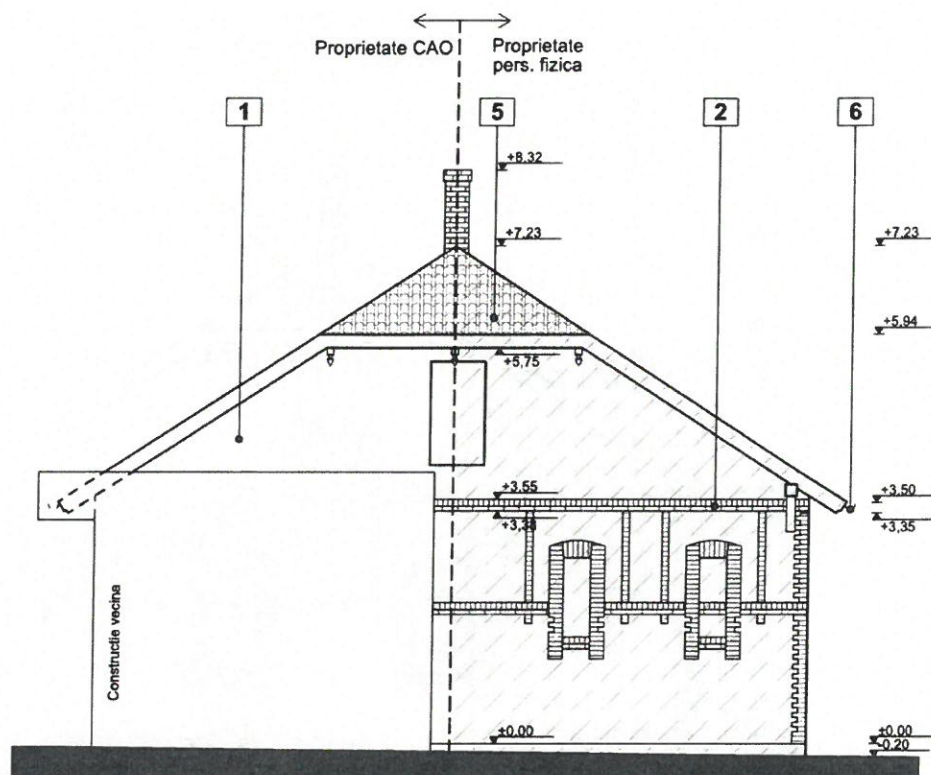
1:100

Data:

07. 2023

**RELEVU
FATADA POSTERIOARA**

PL. NR.
A.07



LEGENDA

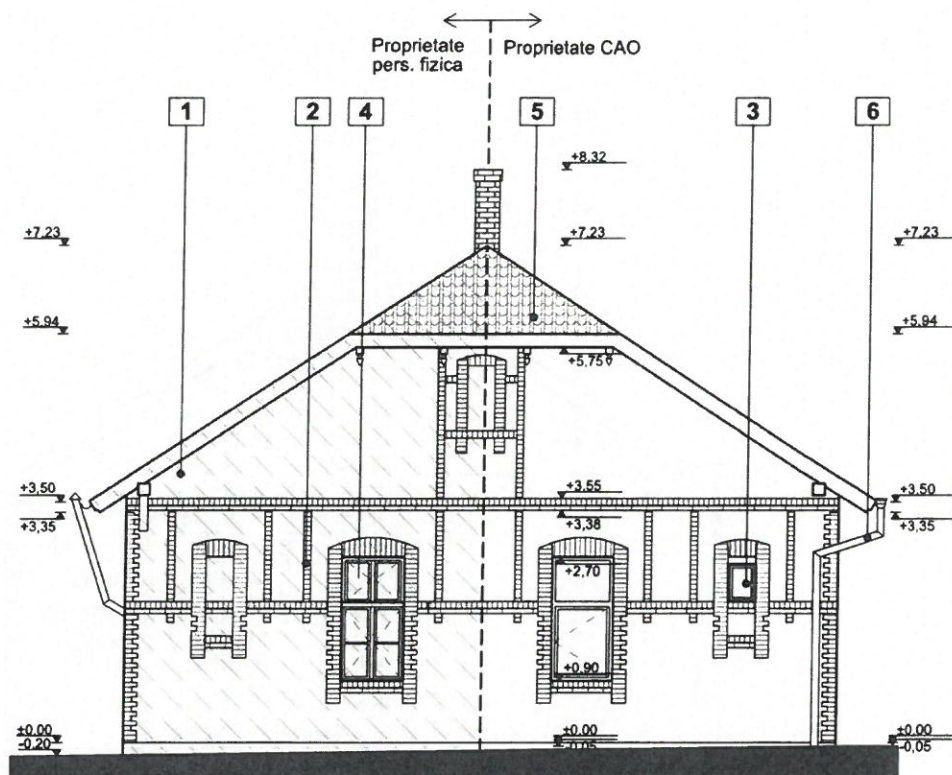
- 1.) TENCUIALA EXTERIOARA
- 2.) PLACAJ CARAMIDA APARENTA
- 3.) TAMPLARIE PVC CU GEAM TERMOPAN
- 4.) TAMPLARIE DE LEMN CU GEAM SIMPLU
- 5.) INVELITOARE TIGLA CERAMICA
- 6.) JGHEABURI, BURLANE DIN TABLA

LEGENDA

Apartament propus pentru achizitionare



PROIECTANT GENERAL: STK ARHCONCEPT S.R.L. J5/1846/16.07.2019, RO 41401166			Beneficiar: S.C. Compania de Apa Oradea S.A. Lucrare: AMENAJARE SEDIU SI LABORATOR DE ANALIZE MICROBIOLOGICE, ORGANOLEPTICE SI FIZICO - CHIMICE ÎNTR-O CLĂDIRÉ DIN INCINTA UZINEI DE APĂ NR.2 DIN ORADEA, mun.Oradea, Calea Clujului, Uzinele de apa 2 si 4, nr. cad. 215109, jud.Bihor		PR. NR. 23
Sef proiect: arh. Szotak Barna			Scara: 1:100 Data: 07. 2023	RELEVU FATADA LATERALA DREAPTA	FAZA S.F.
Relevat : stud.arh.Jakab Emoke-Boglarka		PL. NR. A.08			
Desenat : stud.arh.Jakab Emoke-Boglarka					



LEGENDA

- 1.) TENCUIALA EXTERIOARA
- 2.) PLACAJ CARAMIDA APARENTA
- 3.) TAMPLARIE PVC CU GEAM TERMOPAN
- 4.) TAMPLARIE DE LEMN CU GEAM SIMPLU
- 5.) INVELITOARE TIGLA CERAMICA
- 6.) JGHEABURI, BURLANE DIN TABLA

LEGENDA

 Apartament propus pentru achizitionare



PROIECTANT GENERAL:

STK ARHCONCEPT S.R.L.

J5/1846/16.07.2019, RO 41401166

Beneficiar: S.C. Compania de Apa Oradea S.A.

Lucrare: AMENAJARE SEDIU SI LABORATOR DE ANALIZE MICROBIOLOGICE, ORGANOLEPTICE SI FIZICO - CHIMICE INTR-O CLADIRE DIN INCINTA UZINEI DE APA NR.2 DIN ORADEA, mun.Oradea, Calea Clujului, Uzinele de apa 2 si 4, nr. cad. 215109, jud.Bihor

PR. NR.
23

FAZA
S.F.

Sef proiect: arh. Szotak Barna

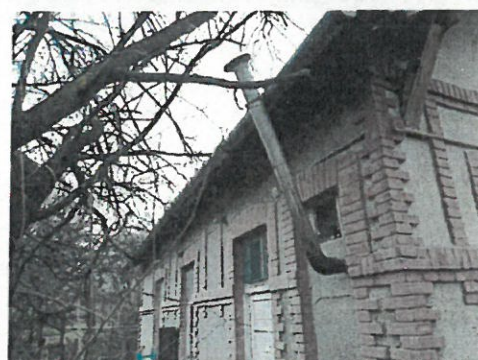
Relevat : stud.arh.Jakab Emokey-Boglarka

Desenat : stud.arh.Jakab Emokey-Boglarka

Scara:
1:100
Data:
07. 2023

**RELEVU
FATADA LATERALA STANGA**

PL. NR.
A.09



PROIECTANT GENERAL: STK ARHCONCEPT S.R.L. J5/1846/16.07.2019, RO 41401166			Beneficiar: S.C. Compania de Apa Oradea S.A. Lucrare: AMENAJARE SEDIU SI LABORATOR DE ANALIZE MICROBIOLOGICE, ORGANOLEPTICE SI FIZICO - CHIMICE INTR-O CLADIRE DIN INCINTA UZINEI DE APA NR.2 DIN ORADEA, mun.Oradea, Calea Clujului, Uzinele de apa 2 si 4, nr. cad. 215109, jud.Bihor		PR. NR. 23
Sef proiect:	arh. Szotak Barna		Scara:	FOTODOCUMENTAR	FAZA S.F.
Relevat :	stud.arh.Jakab Eموke-Boglarka		Data:		PL. NR. A.10
Desenat :	stud.arh.Jakab Eموke-Boglarka		07. 2023		

PLAN DE SITUATIE - SITUATIE EXISTENTA

