

AGENDA CONSTRUCTIILOR

Serviciul de monitorizare a pieței construcțiilor transmis zilnic, prin e-mail



ACTUALITATEA INTERNA

RAPORT! Afacerile din construcții, afectate major de practici de mită și nepotism
CNIPMMR: Noul Cod fiscal este mai stimulativ decât cel vechi, însă trebuie îmbunătățit
PRESEDINTIE: Stabilitate macroeconomică pentru a crește interesul investitorilor străini
ANALIZA: Dezvoltatorii de rezidențial și birouri, noul motor al tranzacțiilor cu terenuri
OPINIE: Revenirea pieței imobiliare - un rău economic ce nu folosește nimănui

PRODUCATORI & FURNIZORI

MINDO: Creștere cu circa 60% a vânzărilor de adezivi
TERWA CONSTRUCTION SYSTEMS : Creștere de 23% a afacerilor în S1
SCHINDLER: Afacerile continuă să coboare
INVELITORI: Pretul cel mai mic încă face legea în piața de acoperisuri
PREFAB: 2014 - un an negru în istoria construcțiilor civile și industriale

TAMPLARIE & FATADE

ROTO: Performanța deosebită obținută într-un context dificil
TAMPLARIE TERMOIZOLANTA: Încă pe minus

ANTREPRENORI & DEZVOLTATORI

S IMMO: Îmbunătățirea climatului de afaceri din București generează investiții noi
INFO-SANTIERE

CATEDRALA: Se lucrează la cota +27
ANALIZA: Zona Barbu Văcărescu - Floreasca urmează a fi un nou pol corporatist
BIHOR: În Oradea se consolidează oferta de apartamente noi
WONDERLAND: Când încep lucrările la partea de schi și când se termină
CONSTANTA: Ansamblu de 90 de vile, pe malul lacului Siutghiol
CRUCEA: Comuna își va produce singura energie electrică
CONSTANTA: Un bloc de trei etaje va fi construit pe strada Oborului
TARGOVISTE: Vizită în teren la obiectivul Soseaua de Centură
GIURGIU: Începe modernizarea Teatrului Tudor Vianu
IASI: Ansambluri rezidențiale, în diferite etape de execuție
CIUREA: Locuințe noi pentru sinistrati pe un teren de lângă imobilul care a ars
DANCU: 40 de case duplex înșiruite
CJ SALAJ: Depozit ecologic de deseuri de peste un milion de metri cubi, din bani europeni
VOITINEL: Încep lucrările de amenajare a paraului
TIMISOARA: Aquapark, faza pe cartier

AGENDA EXTERNA

BULGARIA: Ramasi fără South Stream și Turkish Stream, vecinii risca o criză energetică
GAZPROM caută un nou contractor care să construiască gazoductul Turkish Stream
QATAR: Peluza suflătorilor. Unii îi spun carnațiu. Alții, semisclavagism

COMUNICATE & ANUNTURI

SINIAT: Peste 400.000 mp de plăci de gips-carton, pe șantierul Mega Mall
GRUNDFOS: Produsele companiei sunt disponibile pe portalul MEPcontent
ARACO și FGS Familia: Acord Sectorial privind contractarea colectivă a lucrărilor

ACTUALITATEA INTERNA

RAPORT! AFACERILE DIN CONSTRUCTII, AFECTATE MAJOR DE PRACTICI DE MITA SI NEPOTISM

Romania este considerata, alaturi de Grecia, Bulgaria, Lituania, Croatia si Cehia, una dintre cele mai corupte tari membre ale Uniunii Europene, sectoarele de constructii, comunicatii si medical fiind cele mai afectate de aceste practici. Potrivit datelor Comisiei Europene (CE), pana la 29% din persoanele chestionate in aceste tari au declarat ca li s-a solicitat sau au asteptat mita in 2014, in timp ce pana la 99% dintre raspunsuri acuza coruptia din aceste tari, la toate nivelurile. Spre deosebire de analiza aferenta anului 2013, raportul CE indica faptul ca in Croatia si Cehia indicele de perceptie a coruptiei s-a imbunatatit semnificativ, in timp ce in celelalte state aflate in topul clasamentului, situatia a stagnat sau chiar s-a inrautatit. Pagubele aduse de coruptie economiei europene ajung la circa 120 miliarde euro pe an, suma cu putin mai mica decat bugetul anual al Uniunii Europene. Potrivit informatiilor incluse in cea de-a doua editie a raportului specializat realizat de CE si intitulat "Anti-Corruption Report", patru din zece manageri de companii, respectiv una din doua societati de constructii si 33% dintre societatile de IT si telecomunicatii acuza faptul ca actele de coruptie le afecteaza afacerile, cele mai frecvente fiind mita si nepotismul. Datele statistice mai indica faptul ca 57% din populatia Romaniei este implicata in acte de coruptie (foarte putin sub nivelul de 63% din Grecia), in timp ce peste 70% din respondenti au indicat faptul ca mita si relatiile reprezinta adeseori cele mai usoare cai prin care pot beneficia de servicii publice la niveluri optime. Dezvoltarea urbana si constructiile sunt sectoarele economice cele mai vulnerabile la coruptie din Uniunea Europeana, in special la nivelul planificarii urbane si administratiei teritoriale. Din punct de vedere al proiectelor publice, cele mai predispuse la coruptie sunt companiile implicate in executia de lucrari edilitare atribuite de unitatile administrative locale.

In Romania, Directia Nationala Anticoruptie (DNA) este structura specializata in combaterea coruptiei de dimensiuni mari si medii, fiind creata ca un instrument necesar in descoperirea, investigarea si aducerea in fata instantei a cazurilor de coruptie. DNA este o entitate independenta in raport cu instantele judecatoresti, cu parchetele de pe langa acestea, precum si in relatiile cu celelalte autoritati publice. In ultima perioada, DNA a inregistrat un record notabil din punct de vedere al anchetelor si demersurilor initiale, in cazul unor sesizari de coruptie la cele mai inalte niveluri ale sistemelor politic, judiciar, de afaceri etc. In ultimii sapte ani, DNA a pus sub acuzare peste 4.700 de inculpati, peste 90% din rechizitoriile Directiei fiind confirmate prin hotarari judecatoresti definitive. aproape 1.500 de inculpati au fost condamnati prin hotarari judecatoresti definitive, aproape jumatate dintre acestia ocupand anterior pozitii la nivel inalt. Pentru a consulta varianta integrala a documentului CE "Anti-Corruption Report" din anul 2014, [click aici!](#) ([Agenda Constructiilor](#))

CNIPMMR: NOUL COD FISCAL ESTE MAI STIMULATIV DECAT CEL VECHI

Noul Cod fiscal va avea un impact pozitiv asupra investitiilor si mediului de afaceri, insa mai exista aspecte care trebuie imbunatatite in mod prioritar, doua dintre acestea referindu-se la cresterea unor contributii si taxe si introducerea unor contributii de asigurari obligatorii pentru venituri, a declarat joi, intr-o conferinta de presa, Ovidiu Nicolescu, presedintele Consiliului National al Intreprinderilor Private Mici si Mijlocii din Romania (CNIPMMR). 'Impactul pozitiv asupra investitiilor si mediului de afaceri al noului Cod fiscal este datorat simplificarii accesului la informatii, dar si reducerii generale a fiscalitatii, cu efect in stimularea investitiilor. Vor exista si cresteri ale unor contributii si taxe. Un exemplu il constituie noul sistem de calcul al taxelor locale pe cladiri, in functie de destinatie - rezidentiale, nerezidentiale sau mixte - in locul actualului sistem care stabileste cotele de impozit in functie de proprietar: persoana fizica sau juridica. Cotele de impozit pentru cladirile rezidentiale vor fi cuprinse intre 0,08 la suta si 0,2 la suta, fata de cota actuala de 0,1 la suta, iar pentru cele nerezidentiale intre 0,2 la suta si 1,3 la suta. In plus, sunt introduse contributiile de asigurari obligatorii pentru toate veniturile persoanelor care desfasoara activitati independente sau au drepturi de autor, chiar daca obtin si salarii', a spus Ovidiu Nicolescu. Potrivit acestuia, autoritatile trebuie sa se ocupe in perioada urmatoare pe imbunatatirea Noului Cod fiscal, actionand prioritar in directia reducerii contributiilor si taxelor mentionate. 'Suntem multumiti de faptul ca majoritatea propunerilor pe care le-am formulat au fost valorificate si incluse in Noul Cod fiscal. Este vorba in principal de reducerea cotei standard de TVA de la 24 la suta la 19 la suta, mentinerea TVA de 9 la suta la anumite servicii si produse, mentinerea la 3 la suta a impozitului pentru microintreprinderi si reducerea impozitului pe dividende de la 16 la suta la 5 la suta. Autoritatile trebuie sa se ocupe, in perioada urmatoare de imbunatatirea Noului Cod fiscal, actionand prioritar in directia reducerii contributiilor si taxelor mentionate', a mai spus presedintele CNIPMMR. ([Capital](#))

PRESEDINTIE: STABILITATE MACROECONOMICA PENTRU INVESTITORII STRAINI

Romania a reusit in ultimii ani sa ajunga la stabilitatea macroeconomica necesara pentru a creste interesul investitorilor straini, dar mai are de rezolvat cateva deficiente 'economice si institutionale', cum ar fi dificultatile in plata taxelor, evaziunea fiscala si coruptia, aceasta putand submina dezvoltarea economica, a declarat presedintele Klaus Iohannis, intr-un interviu. 'Romania a reusit in ultimii ani sa ajunga la stabilitatea macroeconomica necesara pentru a creste interesul investitorilor straini. Avem argumente dintre cele mai puternice sa spunem ca Romania trece printr-o perioada buna din punct de vedere economic', a afirmat seful statului, care a invocat ca argumente cresterea economica de peste 4% din

primul trimestru din 2015, precum si 'previziunile economice extrem de promitatoare pentru anii urmasori'. 'Investitiile straine in Romania au inceput sa creasca in prima parte a acestui an. Prin urmare, vedem ca mediul de afaceri din Romania incepe sa intruneasca asteptarile investitorilor straini cu tot mai mult succes', a declarat Iohannis. El a subliniat de asemenea ca Romania ofera si alte beneficii pentru investitori, 'in afara stabilitatii macroeconomice si a nivelului relativ scazut de impozitare'. 'Avem o forta de munca extrem de pregatita si un potential remarcabil in privinta resurselor naturale. Fiind o economie in dezvoltare, numeroase sectoare economice locale le ofera investitorilor oportunitati de afaceri: de la energie la infrastructura si de la agricultura la turism. Exista peste tot oportunitati de investitii si de afaceri', a precizat presedintele Iohannis, care a oferit ca exemplu domeniul energetic, care 'poate si trebuie sa devina un vector constant al competitivitatii noastre economice'. 'Prin investitii consistente si intr-un mediu competitiv, Romania are potentialul de a deveni un important jucator regional', a adaugat el. Iohannis a afirmat totodata ca exporturile Romaniei au crescut in ultimii ani, 'in special pe piata din Uniunea Europeana, spre care se indreapta aproape trei sferturi dintre exporturile romanesti'. 'Acest lucru reprezinta un indice de apreciere in privinta produselor romanesti pe piata europeana', a spus seful statului. Presedintele a atras in acelasi timp atentia ca Romania mai are inca de rezolvat cateva deficiente 'economice si institutionale'. 'Ma refer la existenta dificultatilor in plata taxelor, la evaziunea fiscala, precum si la coruptie, care, daca nu este combatuta, poate - in mod subtil, dar eficient - sa submineze dezvoltarea economica', a declarat el. 'Sa nu uitam ca realizarile companiilor si investitorilor depind in mod direct de calitatea regulilor care le guverneaza activitatea. Asigurarea transparentei si a stabilitatii, precum si a predictibilitatii fiscale si legislative, continua sa fie unul dintre obiectivele noastre principale', a mai spus Klaus Iohannis. (hotnews.ro)

ANALIZA: DEZVOLTATORII DE REZIDENTIAL SI BIROURI, NOUL MOTOR AL TRANZACTIILOR

Brokerii din piata de real estate vorbesc despre o crestere a interesului investitorilor si dezvoltatorilor pentru achizitia de terenuri, iar daca in anii anteriori principalii cumparatori erau retailerii, acum din ce in ce mai multe tranzactii au in vedere dezvoltarea de birouri sau proiecte rezidentiale. „Exista un interes in crestere in piata pentru terenuri. Asa cum am estimat, 2014 a fost un an in care cererea de la dezvoltatori institutionali a fost in special pentru terenuri pentru birouri. In 2015, aceasta tendinta continua, insa in plus vedem si o cerere in crestere pentru terenuri de rezidential, pentru alte proiecte decat cele pentru segmentul adresat cumparatorilor de «Prima casa»”, afirma Attila Peli, head of development and land in cadrul firmei de consultanta imobiliara JLL Romania. El mai spune ca, pe de alta parte, retailerii vor incepe sa fie mai putin activi pe segmentul de achizitii de terenuri. Printre tranzactiile din ultima perioada se numara cea prin care un teren de 14 hectare aflat in proprietatea Policolor in estul Capitalei a fost cumparat anul trecut de doi investitori romani, Robertino Georgescu si Dan Dragulin, pentru a dezvolta un proiect rezidential. De asemenea, Primavera Development, companie controlata de familia Tanasoiu si de olandezul Eelko Kortaweg, a cumparat un teren de 2.200 de metri patrati pe Calea Dorobantilor din Bucuresti pentru a dezvolta o cladire de birouri. Spre finalul anului trecut, si fondul sud-african NEPI a mai cumparat un teren de 1,2 hectare de sub fostul sediu al companiei Romenergo de pe calea Floreasca pentru extinderea mallului Promenada, aflat tot in proprietatea NEPI. O tranzactie mai mare, evaluata la 15-20 de milioane de euro, este cea prin care Ikea, cel mai mare retailer local de mobila si decoratiuni, a cumparat un teren de aproape 14 hectare pe bulevardul Theodor Pallady din Capitala pentru a ridica al doilea magazin al retelei, dupa cel din zona comerciala Baneasa. „Exista interes pentru terenuri construite pe toate segmentele pietei: dezvoltari de retail, birouri sau rezidential, inclusiv proiecte medii si mari etapizate. Segmentul rezidential a fost, de altfel, o surpriza in ultimul an si a contat pentru majoritatea tranzactiilor incheiate, investitiile in terenuri pentru rezidential depasindu-le pe cele pentru proiecte de birouri si apropiindu-se de cele pentru proiecte de retail”, afirma Sinziana Oprea, asociate director land agency in cadrul Colliers International Romania. Ea adauga ca dupa ce revenirea apetitului pentru achizitii de terenuri s-a remarcat inca din 2014, pentru anul acesta estimeaza un volum de tranzactii cel putin la nivelul celui din anul anterior. Pe langa cumparatorii deja activi de cativa ani pe piata si cu experienta locala, apar si dezvoltatori noi, precum si altii care se reactiveaza dupa o pauza de 5-6 ani, considera reprezentantul Colliers. „Stocul de proprietati distressed (proprietati cu potential, disponibile la preturi sub nivelul pietei din cauza presiunii proprietarului de a vinde - n. red.) este inca departe de a fi absorbit si acest lucru ofera multe oportunitati si investitorilor speculativi, cu apetit mai crescut pentru risc”, afirma Sinziana Oprea. Ea mai spune ca cele mai multe tranzactii de achizitii de terenuri au valori cuprinse intre 1 si 3 milioane de euro, iar tranzactiile cu valori mai mari, de 5-10 milioane de euro, se inregistreaza in zona de retail, pentru dezvoltarea unor anumite cladiri de birouri sau, destul de rar, in cazul unei oportunitati de achizitie a unui teren strategic. Dezvoltatorii institutionali cumpara in general terenuri cu suprafete care variaza intre 5.000 si 30.000 de metri patrati. La nivel national, in afara Bucurestiului, cele mai atractive zone pentru achizitii de terenuri sunt orasele mari, in special Timisoara, Cluj-Napoca si Iasi, insa in aceste localitati miza cea mare este crearea unei cereri semnificative de produs final (birouri sau rezidential) si numai apoi se va putea vorbi de o piata dinamica de terenuri si in provincie. „Deocamdata valul de retail s-a cam terminat. Cererea de spatiu de birouri este punctuala, iar terenurile sunt cautate doar pentru cererea punctuala de produs final. Daca un teren bun in Bucuresti are cumparatori institutionali si fara a avea un chirie securizat, in tara acest lucru nu se intampla”, spune Peli de la JLL. ([Ziarul Financiar](http://ZiarulFinanciar))

OPINIE: REVENIREA PIETEI IMOBILIARE - UN RAU ECONOMIC CE NU FOLOSESTE NIMANUI

Revenirea pietei imobiliare este un rau economic care nu foloseste nimanui, este de parere economistul CFA Adrian Mitroi. Domnia sa a prezentat, in cadrul unui amplu interviu, opinia pe care o are fata de modul in care evolueaza piata imobiliara si fata de oportunitatile de a investi in acest domeniu. "Investitia imobiliara este cea mai sigura modalitate de a pierde valoare economica", apreciaza economistul, subliniind ca Programul Prima Casa reprezinta exemplul pe care il considera cel mai contraproductiv din punct de vedere economic.

- Cat de oportune sunt, acum, investitiile in piata imobiliara?

- Investitia in piata imobiliara este un termen dificil economic, aproape incorect din punct de vedere practic. Daca proprietatea este de locuit, a familiei, atunci plasamentul nu este o investitie. Un credit ipotecar nu este o investitie, pentru ca presupune finantele familiei si pozitionarea acestora peste ciclul de viata economic al individului. Iar un credit sau un plasament imobiliar este una din putinele instante economice in care rezultatul este usor predictibil - profit foarte greu de obtinut, pierdere foarte usor de obtinut. Daca intr-adevar vorbim de o investitie, atunci acest tip de plasament nu difera de un altul, de orice achizitie de risc. Teoretic, oportunitatile de investitie sunt cele de crestere (subevaluare temporara de catre piata) sau cele de venit (dividend, chirie neta). In general, orice achizitie de risc este cea mai buna modalitate de constructie a portofoliului investitional diversificat, pe termen lung, de protejare si de crestere a puterii de cumparare. Da, este un moment bun de achizitie de locuinta daca doresti o familie, dar nu sunt la fel de convins ca este un moment bun de achizitie imobiliara, la nivel de plasament individual. Nu este un moment bun nici pentru achizitie de imobil comercial investitional. Surplusul de oferte de pe piata si valoarea precedenta prea mare de achizitie fac in continuare aceste investitii mai putin interesante. Iar o proprietate foarte buna nu este neaparat o investitie buna, atunci cand este prea scumpa. Piata imobiliara este un mecanism cu reguli aproape contra-intuitive economic. De exemplu, stiinta finantelor comportamentale si a profilului financiar poate ajuta putin la intelegerea acestui mecanism care amesteca banii si mintea, riscul si psihologia, emotiile si finantele.

- In aceste conditii, in ce am putea investi, daca, totusi, ne orientam catre piata imobiliara?

- Daca modalitatea tehnica de evaluare a unei investitii imobiliare ar putea sustine ca riscul mai mare, asociat unui imprumut in alta moneda decat cea a veniturilor, ar trebui incapsulat printr-o rata de actualizare crescuta si, deci, printr-o valoare a imprumutului contractat mai mica, diferenta temporara, aparent favorabila, intre capacitatea de indatorare in moneda straina fata de cea in moneda locala, este exact partea de natura speculativa a pretului imobilului finantat, cea care ar fi trebuit evitata de a fi platita de catre cumparatorul-debitor prin achizitia chiar la varful boom-ului imobiliar. Totusi, achizitia intempestiva a imobilului poate fi justificata, macar partial, si prin elemente de influenta sociala (presiunea grupului, status), emotionala (casa in proprietate, acum si nu mai tarziu) si psihologica (manifestare a succesului, beneficii pentru familie sau cei apropiati). Doar cei cu incasari in valuta se pot bucura de evitarea acestui "spread" costisitor. Mai mult, o dobanda mai mica la un imprumut inseamna, intr-adevar, o sarcina financiara mai mica pe termen scurt, dar valoarea prezenta a creditului poate fi, astfel, mai mare, in cazul in care ar putea fi refinantat.

- Ce suma ar trebui sa plasam in investitiile imobiliare?

- Daca ai deja un credit imobiliar, atunci activele si pasivele bilantului personal sunt alocate semnificativ pe acest sector. Orice plasament ulterior ar trebui sa caute micșorarea acestui risc imobiliar deja foarte mare, aproape imposibil de diversificat, dar sigur aducator de pierdere financiara dupa un ciclu economic intreg. La fel cum pretul actiunilor nu poate creste la cer, asa se intampla si cu pretul proprietatilor imobiliare. Intrucat riscul de sector imobiliar nu poate fi diversificat si nici ameliorat (prin tehnici de neutralitate de piata, de contrapondere de sector, cum se poate face pe titluri financiare) si nici vandut, securitizat si nici asigurat, atunci ramane ca pe intreaga perioada a creditului, debitorul investitor sa isi plaseze restul capitalului in sectoare corelate cat mai putin cu cel imobiliar. Care sunt acestea, este o alta discutie si procesul depinde de profilul financiar al individului si familiei sale.

- Ce randamente, pe termen mediu si lung, presupun investitiile in sectorul imobiliar?

- Negative. Absolut, sustenabil si de neevitat negative. Exceptiile confirma aceasta regula si se bazeaza ori pe noroc, ori pe asimetrie de informatie sau pe alte cvasi-oportunitati aparente. Oamenii obisnuiti au job si nu au timp sa gasesca, sa urmareasca, sa administreze si sa finalizeze aceste oportunitati non credibile, de poveste, din ziarele financiare. Evident, cu cat media de business te face sa te simti mai incompetent, cu atat esti mai usor de manipulat. Cateodata, este de ajuns sa verifici o editie mai veche doar cu o saptamana ca sa fie evident ce usor putem fi indusi in eroare atunci cand nu ne facem si singuri judecatile economice. Regula care spune ca trebuie sa investesti exact invers de ceea ce citesti la ziarul economic este una din cele mai robuste solutii pentru investitorul obisnuit. Oportunitatile nu sunt niciodata foarte evidente si usor de decelat in multitudinea de optiuni, care se afla, in mod continuu, in fata investitorului. Ele apar in mod subtil si necesita atentie, determinare si ambitie pentru a fi descoperite, intelese si urmarite. Reusita investitionala inseamna munca si disciplina; cu cat muncesti mai mult, aduni mai multa informatie, cu atat rezultatele, din noroc sau din pricepere, pot fi mai bune. Din nefericire, aceasta relatie nu este si biunivoca. Totusi, pe bursa, cu cat investitorul munceste, se informeaza si isi controleaza impulsurile emotionale si psihologice mai mult, cu atat acesta poate sa isi creasca sansele la o performanta sustenabila. Succesul creditelor imobiliare se va datora intotdeauna nevoii fundamentale a

oamenilor de a se bucura de simtul proprietatii unei case. La originea crizei imobiliare si apoi economice, oferta generoasa si nediscriminatorie de creditare din partea bancilor, interesate, in primul rand, de cota de piata, a inceput sa se adreseze si segmentelor considerate, in general, mai riscante - persoanelor cu venituri mai mici, dar si mai incerte. Creditele imobiliare pentru acesti debitori au fost ulterior asezonate cu altele de consum si cu limite de card crescute, dar, implicit, cu dobanzi mai mari. In final, aceste credite au ajuns mai riscante decat cele oferite in mod traditional de banci, deci, mai scumpe, din punct de vedere al costului riscului. Capitalul privat dornic sa le finanteze a putut fi convins si recompensat financiar doar cu dobanzi mai mari. Ulterior, bancile au impachetat financiar aceste credite si le-au vandut en-gross investitorilor (fonduri de pensii, fonduri mutuale, banci de investitii), pe ratiunea ca, prin aceasta transformare (securitizare), riscul si, deci, costul finantarii scade. Altfel spus, a urmat o implementare practica a principiului modern de business, care mentine posibilitatea ca ambii parteneri intr-o afacere sa castige echitabil. Criza imobiliara este, de fapt, o criza a imposibilitatii diversificarii riscului sistematic. Daca riscul individual, nesistematic, poate scadea prin diversificare, riscul sistematic este imposibil de administrat, vandut sau asigurat. Cel putin la nivel teoretic, aceasta este motivatia crizei economice globale inceputa in 2007.

- Considerati ca piata imobiliara a inceput sa-si revina?

- Cred ca piata a inceput sa isi revina partial in 2008, insa corectia necesara a fost intrerupta de politicile interventioniste de supra-acomodare monetara ale majoritatii bancilor centrale. In mod firest, piata imobiliara ar trebui sa fie un canal exceptional de investitie si crestere a bunastarii, daca ar veni la pachet cu infrastructura, cu investitii doar in imobile noi si eficiente pentru bunastarea economica inter-generationala si cresterea calitatii vietii. O casa de vis care pedepseste cu 100 de minute de naveta zilnic se poate transforma intr-o povara chiar si fara considerarea capitalului negativ al debitorului (valoarea prezenta a datoriei cu care a fost finantat imobilul este mai mare decat pretul de piata al activului). Atunci cand avem ceva in proprietate, evaluam acest lucru mai mult decat o fac ceilalti (vanzatorul este atasat emotional de proprietate, este preocupat mai mult de ce pierde, decat de ce poate castiga si presupune incorect ca si cumparatorul ataseaza proprietatii aceleasi valori emotionale). Vanzatorul unei proprietati imobiliare va cere intotdeauna mai mult decat se asteapta cumparatorul potential. Exemplul pe care il consider cel mai contraproductiv din punct de vedere economic, Prima Casa, a finantat preponderent imobile aflate in ultima parte a vietii economice a activului, nu constructia de imobile noi, moderne, adecvate lumii de peste 20 de ani, nu celei de acum 20. Distorsiunea de pret al riscului indusa de garantia statului a pus un pret incorect pe activ, a indus sperante desarte de solvabilitate temporara a debitorilor si doar a protejat cele 25-50% care ar fi fost firesc sa corecteze valoarea activelor. Unele imobile, a caror valoare in perpetuitate este foarte mica, din cauza duratei de viata economice si functionale si de siguranta ramase foarte mici, au doar valoare de renta si nu de proprietate. O eroare recurenta de evaluare este ponderarea prea mare a acestei valori reziduale/terminale, care, uzual, este peste jumatate din valoarea prezenta estimata a imobilului. Daca mai socotesti ca liftul si acoperisul au avut deja nevoie de reparatie capitala si fiecare locatar al scarii, inclusiv pensionarii, va trebui sa investeasca cel putin cateva sute de euro pentru aceste imbunatatiri, atunci valoarea de piata ar trebui sa reflecte mai conservator toate aceste incertitudini. Riscul este atunci cand in realitate se intampla mai multe scenarii decat se pot intampla in teorie. Masura riscului nu este dobanda sau rata fara risc a bancii centrale, ci este un randament minimal cerut de proprietarul de capital. Iar acesta este mult mai mare. Revenirea pietei imobiliare este un rau economic care nu foloseste nimanui.

- Ce perspective acordati acestui sector?

- Daca avansul sectorului ar fi corelat cu si cauzat de investitia in infrastructura, atunci perspectivele ar fi fost cele mai favorabile. Randamentul corelat cu riscul, lichiditatea si costul de intretinere al investitiei imobiliare individuale plaseaza acest sector la coada atractivitatii economice. Mai mult, in prezent, efectul de sustinere a pietei imobiliar este compus si de scaderea dobanzilor, deci a ratei de actualizare a rentelor si, deci, de cresterea artificiala a valorii prezente a imobilului. Iata cum o masura administrativa (care, acolo unde este aplicata cu succes, este, in primul rand, sociala, si nu economica sau adresata sectorului imobiliar) introduce acelasi tip de distorsiuni, care au stat la baza inceputurilor vremurilor financiare aspre, pe care le traим. In plus, daca mai luam in considerare si deprecierea istorica a leului in raport cu euro, de la 3,1 la 4,5, ramane ca piata imobiliara este cam tot acolo, adica nu i-au fost afectate preturile, ci doar tranzactiile. Pe durata lunga a unui credit, acest "spread" elimina oricum orice avantaj aparent. Iar o valoare prezenta mai mare a imprumutului, a pasivului debitorului, cuplata cu deprecierea valorii activelor sale duce la un capital in scadere, de multe ori chiar in zona negativa, si, astfel, solvabilitatea generala a individului sau companiei are de suferit. Atunci cand solvabilitatea scade si capacitatea de refinantare la costuri mai mici scade, capacitatea de reinnoire, prin fructificarea conditiilor curente mai favorabile ale obligatiei, este sub semnul intrebării. De exemplu, asa-zisa revenire a pietei a avut la baza doua masuri administrative - programul Prima Casa si politicile mondiale supra-acomodative. Dobanzile foarte mici, administrate de catre bancile centrale, duc la un paradoxal hazard moral al valorii activelor prea mari si la un cost al riscului prea mic.

- Intrevedeti un nou boom imobiliar?

- Nu stiu sa fac previziuni, dar impresia este ca nu am spart inca boomul imobiliar precedent. Piata este intretinuta acum de capitalul intern si deloc de cel extern. Refluxul de capital pentru imobiliar are nevoie de o schimbare masiva de paradigma, de exemplu un interes al capitalului asiatic. Dar Africa si Asia arata

mult mai atragator si mai ieftin, cel putin deocamdata.

- Ati afirmat ca Programul Prima Casa este exemplul pe care il considerati cel mai contraproductiv din punct de vedere economic. Puteti detalia?

- Programul Prima Casa nu este suficient pentru a porni creditarea, pentru ca cei mai multi participanti ar avea doar de pierdut: bancile - marje extrem de mici; statul - prin garantiile pe care le ofera si care nu sunt gratis, dupa cum insista oficialii; potentialii debitori - care pot fi atrasi usor de preturi aparent mai mici, doar in comparatie cu cele din anul trecut, dar care pot scadea in continuare. Ceea ce nu rezolva Programul este ca, desi creste soliditatea garantiilor, bonitatea clientului nu depinde de calitatea garantiei, ci de soliditatea locului de munca si de pastrarea puterii de cumparare. Un alt punct slab al Programului Prima Casa este ca, prin masuri administrative, pune pret pe imobiliare, lucru care nu poate sa aduca decat alte siruri de excese. Prin suma garantata, un calcul implicit pune un pret (pentru unii, inca prea mare, pentru altii, suficient de mic), la modul specific, pe metrul patrat de locuinta. Nu am gasit niciodata un argument corect economic pentru acest program. Sustinerea administrativa a unui pret de active este, intr-o economie de piata competitiv, o masura care isi arata efectele nocive peste o jumatate de ciclu economic. O denumire tehnica a programului este "1.000 euro pe mp". Este un program de insertie de hazard moral, inefficient economic si fiscal, contraproductiv pentru creditorii, dar mai ales pentru debitori, care se substituie unei relatii firesti de piata, in care exista deja credite ce indeplinesc aceeasi functiune, dar fara efectul contraproductiv pe termen mediu si lung al acestuia. Investitia imobiliara este cea mai sigura modalitate de a pierde valoare economica. Mai mult, efectul de sustinere a pietei imobiliare va fi compus si de scaderea dobanzilor, deci a ratei de actualizare a rentelor si, deci, de cresterea artificiala a valorii prezente a imobilului. Iata cum o masura administrativa (care, acolo unde este aplicata cu succes, este, in primul rand, sociala, si nu economica sau adresata sectorului imobiliar) introduce acelasi tip de distorsiuni, care au stat la baza inceputurilor vremurilor financiare aspre, pe care le traim. Programul Prima Casa i-ar mai trebui un ingredient important - de exemplu, deducerea fiscala a cheltuielilor cu dobanda la creditul ipotecar; o simpla garantie nu imbunatateste bonitatea financiara a unui debitor, pentru ca, in mod normal, aceasta ar trebui sa depinda, mai degraba, de sustenabilitatea veniturilor si, deci, a capacitatii de rambursare, decat de valoarea unei garantii. Mai mult, valoarea acestei garantii pune nefiresc un pret administrat pe imobiliarele care sunt intr-adevar de vanzare. Si cine mai poate spune astazi ca un pret impus este si cel corect? Ceea ce se intampla acum pe piata imobiliarelor nerezidentiale cred ca este un indicator de incredere al reculului pietei. Atunci cand aceasta corectie de neevitat a acestor active va fi completa, economia va gasi mijloace imediate de realocare a capitalului spre alte active mai productive, aducatoare de crestere economica si bunastare. Tensiunea remanenta din piata imobiliara este si pretul economic pe care il platim fiecare pentru excesele consumeriste si investitionale din perioada de boom. Este si motivatia, pentru care dinamica de credit va stagna, dar este si un purgatoriu folositor economic, caci pune presiune pe realocarea activelor si capitalului spre alte sectoare, cu potentialul potrivit noului ciclu economic, mai competitive, mai putin bazate pe active de confort (imobiliare) si mai mult pe active de productie (teren agricol, imobiliare de investitii). Oricum, in societatile moderne avansate, America, Europa si Asia dezvoltate, accesibilitatea pietei imobiliare rezidentiale este limitata pentru cea mai mare parte a populatiei. Inaccesibilitatea pietei rezidentiale este modalitatea competitiva prin care piata regleaza Darwin-ian pozitionarea, dar si mentinerea indivizilor pe clase (clasa saraca merge in paradisi, cea bogata in paradisi fiscale, iar cea de mijloc merge... la banca) si in departarea sau in proximitatea oportunitatilor economice. (constructbursa.ro)

PRODUCATORI & FURNIZORI

MINDO: CRESTERE CU CIRCA 60% A VANZARILOR DE ADEZIVI

Producatorul de materiale pentru constructii Mindo SA - Dorohoi a vandut, in 2014, 28.147 de tone de adezivi, corespunzatoare unei valori de 10,27 milioane de lei, nivelurile raportate de societate situandu-se la valorile din anul 2011, potrivit datelor incluse in raportul financiar anual al firmei. Fata de nivelul din 2013, vanzarile de adezivi realizate anul trecut s-au majorat cu 66,6% din punct de vedere cantitativ si cu 59,4% in termeni valorici. Totodata, anul trecut, Mindo SA a mai vandut 8.035 de tone de nisip (-39,4% fata de nivelul din 2013), in valoare de 886.893 lei (-53,17%) si 83.308 mc de polistiren (+3,7%), insumand 8,7 milioane de lei (+11,35%). In 2014, cifra de afaceri raportata de societate s-a situat la 30 milioane de lei (6,7 milioane de euro), cu 30,7% peste nivelul de 22,94 milioane de lei realizat in exercitiul financiar anterior. Totodata, Mindo SA a revenit la profit (118.968 lei), dupa o pierdere neta de 2,85 milioane de lei realizata in 2013. La 31 decembrie 2014, valoarea stocurilor era de 2,74 milioane de lei, din care productia in curs de executie insuma 1,38 milioane de lei. Diferenta este constituita din materiale consumabile (402.355 lei), produse finite si marfuri (944.047 lei), respectiv din avansuri pentru stocuri (13.272 lei). Creantele societatii au crescut de la 4,28 milioane de lei in 2013 la 4,48 milioane de lei la finele anului trecut, durata medie de incasare a facturilor fiind de 55 de zile. Principalii furnizori de materiale si utilitati ai societatii sunt reprezentati de Fidelis Energy (energie electrica si gaze naturale), Alma Viva Suceava (saci pentru ambalaje), Elton Corporation - Polimer Bucuresti (adezivi si mortare uscate), Ravago Chemicals Romania (aditivi si mortare uscate), Balcanic Prod (folie) si Carpatcement Holding SA (ciment). Conducerea Mindo SA a aprobat, in luna iunie 2015, efectuarea demersurilor legale necesare in vederea admiterii la tranzactionare a actiunilor firmei pe piata reglementata a Bursei de Valori Bucuresti (BVB), pana in prezent compania fiind listata in cadrul Rasdaq. (Agenda Constructiilor)

TERWA CONSTRUCTION SYSTEMS : CRESTERE DE 23 % A AFACERILOR IN S1

Terwa Construction Systems, companie cu sediul in Brasov si specializata in productia si comercializarea de sisteme de ridicare pentru prefabricate din beton si sisteme de imbinare a barelor de armatura, a raportat o crestere de 23% a cifrei de afaceri in primul semestru al acestui an, fata de aceeaasi perioada din 2014. Anul trecut, societatea a consemnat vanzari totale de circa 5 milioane de lei, potrivit datelor raportate la Ministerul Finantelor Publice. "Obiectivele pe care le vizam in aceasta perioada sunt reprezentate de mentinerea de piata si dezvoltarea de noi produse si sisteme conexe, care sa vina in intampinarea cerintelor clientilor", a declarat Paul Neacsu, reprezentantul companiei. In ultima perioada, din cauza numarului redus de lucrari de infrastructura, piata sistemelor utilizate la astfel de proiecte s-a inregistrat pe un trend de scadere. Potrivit reprezentantului firmei, perspectivele din domeniu pentru perioada 2015-2016 vor fi date de contextul economico-politic national: accesarea fondurilor europene, sustinerea unor investitii prin parteneriat public-privat, revizuirea legislatiei referitoare la atribuirea licitatiilor si eventualele contestatii in sensul reducerii perioadelor de timp, pentru demararea proiectelor. Din punct de vedere al ariei geografice de distributie, Terwa a livrat, preponderent, in zona Transilvaniei si in Bucuresti. "Pentru majoritatea produselor din portofoliu am inregistrat o crestere a numarului de cereri de oferta, atat pentru sistemele destinate prefabricatelor din beton, cat si pentru cele utilizate la structurile monolit, respectiv pentru solutiile de imbinare a barelor de armatura Terwa Aligator (ALC) si Terwa Patent System", a mai spus Paul Neacsu. Potrivit reprezentantului Terwa Construction Systems, pe piata materialelor de constructii si a serviciilor conexe se observa, in aceasta perioada, o accentuare a cresterii sigurantei conferite de utilizarea anumitor sisteme de constructii. "In acest sens, sustinem o dezvoltare continua a produselor noastre, in vederea acoperirii tuturor cerintelor tehnice. Avand in vedere pozitionarea Romaniei intr-o zona seismica ridicata, am obtinut, in prima parte a acestui an, o noua atestare (A.T. 016-01/315-2015) a cuplelor de imbinare a barelor de armatura Terwa Patent System, agrement care certifica utilizarea acestor sisteme in zone cu grad de seismicitate ridicata. Noul certificat cuprinde toate incercarile realizate in conformitate cu normele in vigoare, inclusiv ISO 15835/2009 sau SR 13515/2007", a explicat oficialul companiei.

Terwa produce si comercializeaza sisteme si materiale destinate industriei de constructii si prefabricate din Europa Centrala si de Est, avand o experienta in domeniu de peste 25 de ani. Compania detine o fabrica cu o suprafata de 10.000 mp in cadrul parcului logistic Olympian Park, din Brasov, unde sunt produse sisteme livrate in intreaga Europa. ([Agenda Constructiilor](#))

SCHINDLER: AFACERILE CONTINUA SA COBOARE

Subsidiara locala a furnizorului elvetian de ascensoare si scari rulante Schindler a incheiat anul trecut cu o cifra de afaceri de 59,1 milioane lei (13,4 milioane euro), in scadere cu 15% fata de 2013, potrivit informatiilor raportate la Ministerul de Finante. Vanzarile Schindler Romania au inregistrat la finele lui 2014 al patrulea an consecutiv de scadere, fiind la jumatate fata de nivelul de 111,6 milioane lei inregistrat in 2011. Compania a avut in 2014 un profit net de 6,8 milioane lei (1,5 milioane euro), mai redus cu 5% comparativ cu anul precedent. Evolutia castigurilor companiei a mers in zigzag in ultimii sase ani, varful acestei perioade fiind consemnat in 2009, cand profitul net s-a plasat la 18,9 milioane lei. Schindler Romania, cu sediul in Bucuresti, are un numar de 134 de angajati. Compania comercializeaza ascensoare, scari rulante, trotuare rulante si tehnologii pentru gestionarea traficului si controlul accesului, fiind si furnizor de servicii de intretinere sau lucrari de modernizare. Potrivit datelor furnizate anterior de Compania Nationala pentru Controlul Cazanelor, Instalatiilor de Ridicat si Recipientelor sub Presiune (CNCIR), numarul ascensoarelor autorizate anual pe piata locala se ridica la aproximativ 1.000 de unitati. In evidenta CNCIR sunt inregistrate, la nivelul intregii tari, un numar de aproximativ 45.000 de ascensoare. In anii de criza, care au zguduit din temelii sectorul local al constructiilor, jucatorii de profil s-au confruntat cu scaderea numarului de proiecte private si publice, precum si cu o presiune semnificativa pe preturi, una dintre provocarile principale fiind, in acest context, optimizarea acestora si a costurilor de montaj. In afara de livrarile de produse noi, business-ul companiilor active pe piata de ascensoare este generat si de lucrari de inlocuire si modernizare. O buna parte din parcul de ascensoare din Romania este in vechit si are nevoie de reparatii. Solutiile de mobilitate ale grupului fondat in Elvetia, in anul 1874, asigura transportul a un miliard de persoane in fiecare zi, in intreaga lume. Schindler Romania, infiintata in 1999, a montat peste 3.000 de ascensoare si scari rulante. In acest sector activeaza si companiile Elmas Brasov si IFMA Bucuresti, alaturi de filialele locale ale producatorilor ThyssenKrupp (Germania), Kone (Finlanda) si Otis (SUA), in timp ce segmentul de servicii pentru intretinere si reparatii de ascensoare este disputat de peste 200 de jucatori. ([Ziarul Financiar](#))

INVELITORI: PRETUL CEL MAI MIC INCA FACE LEGEA IN PIATA DE ACOPERISURI

Vanzarile de invelitori metalice au avut o evolutie pozitiva anul trecut, sustinute de revenirea increderei consumatorului, accesul mai facil la creditare si vremea prielnică lucrarilor de constructii, noi sau de renovare. Jucatorii activi pe aceasta piata, guvernata adesea de principiul "pretului cel mai scazut", au asteptari optimiste cu privire la evolutia din 2015, sperand la continuarea dezmortirii sectorului rezidential

si la clienti care sa fie mai atenti la calitatea produselor.

Piata a incheiat anul trecut pe plus, ridicandu-se la 76 milioane de euro si un volum de 18 milioane metri patrati, afirma Horatiu Tepes, proprietarul producatorului brasovean de tigla metalica Bilka Steel. Printre cele mai importante elemente care au adus cresterea in acest sector se numara, in opinia sa, evolutia pozitiva din agricultura, care a adus lichiditati in piata, dezghetarea creditarii, cu efect similar, si conditiile meteo favorabile. "Vedem o crestere a pietei de acoperisuri cu 10% (in 2015.). De altfel, sectorul rezidential pentru care livram o mare parte din productia noastra a inregistrat un plus in primul trimestru fata de aceeaasi perioada a anului trecut. O evolutie pozitiva a agriculturii si conditiile meteo favorabile ar putea duce la cresterea pietei chiar si cu 15%", afirma Tepes. Din estimarile Bilka, piata a avansat cu 10% in primele luni ale acestui an, perioada in care compania a raportat un avans de peste 50%, sustinute in primul rand de investitiile alocate in productie, dar si in logistica si extinderea parcului auto. "Este incredibil cum s-a schimbat comportamentul de consum in ultimii ani. Clientul isi doreste ca acoperisul sa ii fie livrat a doua zi dupa ce a fost comandat. Pana si atunci cand comanda un costum are mai multa rabdare", remarca reprezentantul Bilka. Investitiile bugetate de companie pentru acest an se ridica la 4 milioane de euro si vizeaza in special cresterea si diversificarea capacitatii de productie. Afacerile producatorului de tigla metalica au crescut cu 29% anul trecut, la peste 134 milioane de lei (30,4 milioane de euro), iar in contextul evolutiei pozitive din primele cinci luni din 2015, Bilka si-a modificat in crestere prognoza, asteptand un avans de 30% la nivelul intregului an.

O piata sensibila la pret

"Daca luam in considerare piata invelitorilor ca fiind formata din panouri termoizolante, profiluri din tabla cutata si invelitori metalice de acoperis, putem confirma faptul ca valoric piata a crescut cu 9,2% in 2014 fata de anul precedent, ajungand la o valoare de 189 milioane de euro. Din punctul de vedere al volumelor, avansul a fost chiar mai mare, de 15%, piata atingand 30 milioane de metri patrati. Diferenta dintre cele doua cresteri evidentiaza evolutia nefavorabila a preturilor de vanzare pe parcursul anului 2014", spune Adrian Porfir, manager pe Europa de Sud-Est in cadrul Joris Ide, grup belgian care detine compania Megaprofil. Pe segmentele de produs, cresterile au fost diferite, cel mai mare avans fiind raportat de profilurile metalice (plus 40% in volum), sustinut insa de produse de slaba calitate. Au urmat tigla metalica pentru acoperisuri, cu o crestere de 13%, si panourile termoizolante, care au avansat cu 2%, potrivit reprezentantului Megaprofil. Sectorul de profil a fost afectat anul trecut de lipsa unui climat investitional adecvat pentru IMM-uri, inasa revenirea increderei la nivelul consumatorului final si investitorilor de portofoliu, generata de parametrii macroeconomici, a fost una din vestile bune. "Datorita masurilor extrem de dure luate de guvernele trecute, Romania a inceput sa prezinte indicatori macroeconomici foarte atractivi, care incet - incet au inceput sa revitalizeze increderea in randul segmentelor de jucatori din piata. Oamenii au revenit in magazine si marii investitori de portofoliu, in special cei din zona de retail si logistica, au inceput sa isi reia, timid ce-i drept, investitiile in Romania", a adaugat el. Pe de alta parte, supracapacitatea de productie existenta in regiune se reflecta intr-un razboi al preturilor, a subliniat Porfir. Astfel, clientii cauta preponderent produsele si solutiile tehnice cele mai ieftine, iar excesul de capacitate a condus anul trecut la o "explozie" a importurilor la nivelul anului trecut, cu efecte negative asupra profitabilitatii industriei locale. Compania a incheiat anul trecut cu afaceri de circa 28,5 milioane de euro, in crestere cu 10%, iar pentru 2015 a fost bugetat un avans de 12% al rulajului. Panourile termoizolante acopera 70% din vanzarile Megaprofil.

Alegerile prezidentiale si criza din Ucraina, cu impact asupra vanzarilor

Andrei Sulyok, directorul general al subsidiarei locale a suedezilor de la Lindab, spune ca elementele care au influentat evolutia sectorului de profil anul trecut au fost climatul politic, respectiv alegerile prezidentiale, orientarea clientilor spre gama de produse "low cost", precum si echilibrarea raportului constructii noi versus renovari rezidentiale. "Conform estimarilor noastre, piata de invelitori metalice a inregistrat o usoara crestere fata de anul precedent. Consideram ca anul 2015 va fi aproximativ la acelasi nivel cu anul 2014. Estimarea este intarita de numarul solicitarilor primite in primele cinci luni ale anului", a adaugat reprezentantul companiei. Potrivit datelor raportate la Finante, compania a incheiat anul trecut cu o cifra de afaceri de 74,1 milioane de lei (aproape 17 milioane de euro), in crestere cu 8%. Dan Mircescu, omul de afaceri care detine producatorul si importatorul de sisteme pentru acoperisuri Final Distribution, estimeaza ca valoarea pietei invelitorilor s-a ridicat la peste 125 milioane de euro anul trecut, segmentul acoperisurilor metalice avand o pondere de peste 50% din valoare, cu un volum care a depasit 18 milioane de metri patrati. Printre elementele care au influentat activitatea companiei anul trecut se numara lipsa investitiilor in infrastructura, dar si conflictul din Ucraina, care a intarziat intrarea Final Distribution pe aceasta piata, primele exporturi avand loc abia in aprilie 2015. "In 2015, piata acoperisurilor o vad stabila, poate cu o usoara crestere. Segmentul low cost va continua sa aiba o pondere semnificativa, asta si datorita faptului ca piata renovarilor din mediul rural continua sa reprezinte procente importante. Pe piata premium, piata pe care noi activam, se intrevad semne pozitive, in special pe zona lucrarilor rezidentiale noi, unde clientul se orienteaza din ce in ce mai mult catre achizitia unui produs de calitate", afirma Mircescu. Compania a programat in acest an investitii in achizitia de echipamente pentru productia de accesorii de jgheaburi si burlane, cat si pe segmentul de logistica. Afacerile Final Distribution au scazut usor anul trecut, pana la aproximativ 5 milioane de euro, iar pentru 2015 a fost bugetat un avans de 10% al rulajului, prognoza sustinuta de o dinamica mai accentuata a pietei imobiliare si de relansarea creditarii. (Ziarul Financiar - Constructii & Imobiliare 2015)

PREFAB: 2014 - UN AN NEGRU IN ISTORIA CONSTRUCTIILOR CIVILE SI INDUSTRIALE

Piata materialelor de constructii a cunoscut una dintre cele mai mari caderi din ultimii 17 ani, in 2014, a spus, in cadrul unui interviu, Marian Petre Milut, actionarul majoritar al companiei Prefab, care a precizat: "In aceste conditii, putem sa spunem ca 2014 ramane un an negru in istoria constructiilor civile si industriale din Romania, responsabil pentru aceasta situatie fiind in special Guvernul Romaniei, care nu a investit in infrastructura si lucrari necesare unei bune functionari a economiei de piata". In opinia domniei sale, rolul Bursei de Valori in ceea ce inseamna flexibilitate la finantare si sprijin din partea investitorilor a fost aproape inexistent pentru Prefab - companie listata la BVB. Domnul Milut a mai declarat: "Modificarile de structura, cum ar fi desfiintarea RASDAQ si infiintarea platformei AeRO, nu vor aduce schimbari majore, iar legislatia a evoluat in sensul unei birocratizari si mai mari si a unor impuneri si mai drastice pentru companiile listate pe Bursa, fara vreun beneficiu concret. Credem ca Bursa trebuie sa joace alt rol decat acela de a restrictiona comunicarea si a interpreta in sens negativ (informatie privilegiata) punerea in piata a unor puncte de vedere care oricum nu modifica cu nimic apetitul cumparatorului pentru actiunile companiilor romanesti".

Interviu cu Marian Petre Milut, actionarul majoritar al Prefab

- Cum a evoluat piata materialelor de constructii, anul trecut?

- In 2014, acest sector a inregistrat una dintre cele mai mari caderi din ultimii 17 ani, chiar in lunile de varf (iunie-august), de peste 20%. In aceste conditii, putem sa spunem ca 2014 ramane un an negru in istoria constructiilor civile si industriale din Romania, responsabil pentru aceasta situatie fiind in special Guvernul Romaniei, care nu a investit in infrastructura si lucrari necesare unei bune functionari a economiei de piata. Problemele pe care le identificam sunt atat structurale (si aici ne referim la institutii, birocratie si ineficienta in luarea unor decizii care se impun cu celeritate), cat si dimensionale, multe dintre lucrari inghesuindu-se in aceleasi perioade ale anului, cu impact negativ asupra calitatii si termenelor de realizare. S-a vorbit mult despre solutiile posibile in sectorul constructiilor si materialelor de constructii - plecand de la predictibilitate, nu numai anuala, dar si multianuala, resurse financiare, legislatie mai simpla si fara ambiguitati si posibilitati de interpretare care ar putea duce la coruptie si tergiversare -, dar si despre cele legate de stimularea creditarii pentru populatie, care sa poata readuce in discutii investitiile imobiliare.

- In ce stadiu credeti ca a ajuns criza economica?

- Putem spune ca si in Romania perioada de criza ar trebui sa ia sfarsit. Din pacate, luptele politice si instabilitatea in domeniul fiscal si legislativ au facut ca nici in acest sector sa nu existe continuitate si predictibilitate si multe dintre lucrari sa fie finalizate intr-un timp foarte lung si cu costuri absolut exagerate. Ar trebui ca, incepand cu sfarsitul acestui an si inceputul lui 2016, sa se inregistreze o cotitura in dezvoltarea si repositionarea sectorului materialelor de constructii si a constructiilor in general, ajutati si de potentialul de dezvoltare a Romaniei pentru urmatorii 5-10 ani, tinand cont de stagnarea si chiar de regresul din ultimii sapte ani. Despre o revigorare in domeniul constructiilor nu putem discuta deocamdata, decat conjunctural, cererile fiind generate mai mult de sectorul privat sau de unii investitori ad-hoc, ori dezvoltatori pe o piata care ar trebui sa fie ocupata (office building-uri, mall-uri, super- si hyper-marketuri etc.). Din pacate, domeniul infrastructurii si al constructiilor industriale raman doar o optiune pentru orice guvern (adica la stadiul de proiect). Raportul dintre cerere si oferta incepe sa se egalizeze, dar, din pacate, nu prin cresterea cererii, ci prin diminuarea ofertei, generand faliment si insolventa, multe dintre companiile din domeniu inchizandu-si portile in ultimii 6-7 ani, cu consecintele de rigoare. Evident ca, in noua situatie, cei care au ramas in piata ca potentiali producatori si ofertanti, trebuie sa faca fata unei noi competitii cu cei mai mari jucatori din domeniu veniti in Romania ca la un El Dorado si care practica toate metodele de a se impune pe o piata sufocata de taxe si impozite pentru producatori. Astfel, s-a ajuns sa luam fier din Spania si Portugalia, ciment si var din Bulgaria si tot felul de produse pentru finisaje din cele mai indepartate colturi ale Europei, Romania fiind o buna piata de desfacere pentru producatorii din tarile dezvoltate care beneficiaza de un suport real din partea guvernelor lor, atat pentru productie, cat si pentru export. Sa nu uitam ca inca sunt produse (cum ar fi ciment si var) utilizate in procesul de productie de catre companii care platesc TVA, in vreme ce, daca respectivele materii prime sunt importate, TVA este platita abia la facturarea produsului. De aici pot aparea si elemente de evaziune si coruptie, pentru ca 24%, cat este TVA, face diferenta in cash-flow-ul oricarei companii.

- In aceste conditii, ce investitii deruleaza Prefab?

- Prefab, chiar si in anii de criza, a investit foarte mult, devenind producator de energie in 2013 si lansand produse mai suplute si cu consumuri optimizate de materie prima. Toate s-au facut urmare a colaborarii cu institutii de proiectare si laboratoare abilitate pentru incercari complexe. Dar cel mai important lucru in toti acesti 17 ani de la privatizare este ca toate produsele Prefab au ramas in portofoliu si au fost imbunatatite din punct de vedere calitativ. Deci, investitiile realizate nu numai in anul trecut, ci si in ultimii sase ani, au fost extrem de complexe si au privit aproape toate compartimentele productive ale companiei, in special BCA, prefabricate si tuburi.

- Cum a incheiat compania anul 2014?

- Anul trecut a fost unul de referinta, in sens negativ, pentru Prefab, ajungand sa oprim compania in mijlocul verii timp de o luna, ceea ce a dus la deteriorarea bugetului de venituri si cheltuieli si, implicit, a

cifrei de afaceri. Pentru anul in curs estimam o crestere importanta, necuantificabila la aceasta data, cu certitudine generata atat de vremea mai favorabila din primul trimestru, cat si de factorii conjuncturali care ne-au dat posibilitatea sa pornim mai devreme capacitatile de productie. Speram ca in acest an Prefab sa faca o cotitura si sa plece pe un nou drum, de revenire la cifrele din 2007-2008. Din pacate, atunci cand vorbim de finantari - si Prefab este listata pe prima categorie la BVB -, constatam ca nu exista niciun avantaj ca suntem pe Bursa de la Bucuresti, transparenta maxima si deschiderea in prezentarea companiei neaducand niciun beneficiu. Cu alte cuvinte, rolul Bursei in ceea ce inseamna flexibilitate la finantare si sprijin din partea investitorilor a fost aproape inexistent. Modificarile de structura, cum ar fi desfiintarea RASDAQ si infiintarea platformei AeRO, nu vor aduce schimbari majore, iar legislatia a evoluat in sensul unei birocratizari si mai mari si a unor impuneri si mai drastice pentru companiile listate pe Bursa, fara vreun beneficiu concret. Ba mai mult, suntem tinuti in declaratiile noastre si suntem obligati ca orice iesire publica s-o facem mai intai cunoscuta Bursei si ASF, ceea ce se va intampla si cu acest interviu, care va fi dat mai intai Bursei si ASF si apoi publicului larg. Credem ca Bursa trebuie sa joace alt rol decat acela de a restrictiona comunicarea si a interpreta in sens negativ (informatie privilegiata) punerea in piata a unor puncte de vedere care oricum nu modifica cu nimic apetitul cumparatorului pentru actiunile companiilor romanesti. Cu totii speram, insa, in anumite schimbari in perioada urmatoare, atat din punct de vedere politic, cat si din punct de vedere structural si economic, care sa duca Romania pe un alt loc decat este astazi in Europa, pentru ca potential exista! (constructbursa.ro)

TAMPLARIE & FATADE

ROTO: PERFORMANTA DEOSEBITA OBTINUTA INTR-UN CONTEXT DIFICIL

Corporatia Roto Frank AG a confirmat, recent, cifra de afaceri pentru 2014, comitetul director al companiei – prezidat de dr. Eckhard Keill si avand ca membri pe Michael Stangier si Christoph Hugenberg – aratand ca ambele divizii, respectiv cea de tehnologii pentru ferestre si usi (sisteme de feronerie) – FTT si cea de ferestre de mansarda si tehnica solara – DST si-au derulat anul trecut activitatea prin intermediul a 13 fabrici operationale in intreaga lume, al retelei nationale din Germania, al celei internationale care cuprinde 40 de subsidiare proprii si mai multi parteneri comerciali, respectiv cu suportul celor 4.400 de angajati ai grupului – numar similar celui din 2013. In consecinta, pentru holdingul fondat in anul 1935 de Wilhelm si Elfriede O. Frank in Stuttgart – Germania, dar care actualmente are sediul central in Leinfelden-Echterdingen, momentul 2014 a insemnat o perioada de regres al vanzarilor, care au ajuns la circa 641 milioane de euro (-2,58% fata de 2013, cand s-au raportat 658 milioane de euro). Totusi, trebuie avut in vedere, pe de-o parte, faptul ca in 2013 majorarea – de +1% - a presupus atingerea unui prag record in istoria firmei, depasind nivelul considerat optim al anului anterior (2012) – si anume 652 milioane de euro, precum si pe cel din 2011, cifrat la 656 milioane de euro, iar pe de alta parte ca scaderea pe pietele de referinta a fost mult mai ampla decat cea raportata de holding, astfel incat rezultatele anuntate pot fi asimilate unei performante deosebite obtinute intr-un context dificil. Deoarece la finele exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2014 diminuarea incasarilor cu o cota de pana la 3% a fost mai degraba corespunzatoare unei stabilizari – desi, cu ocazia celei de-a noua editii a intalnirii traditionale cu presa specializata, conducerea grupului estima atingerea aceluasi nivel al vanzarilor ca in 2013 -, iar nivelul capitalizarii este optim (actiuni in valoare de 75 milioane de euro, aflate in totalitate in proprietatea familiei Frank), Roto a obtinut, in primavara anului in curs, certificatul Bisnode care confirma stabilitatea financiara de exceptie. Referindu-se la subiectul respectiv, Michael Stangier, director financiar al grupului, a explicat ca „acest rating se bazeaza pe proceduri foarte stricte de testare si pe metode analitice complexe, metoda de evaluare fiind extrem de restrictiva. De exemplu, pentru o companie, singura posibilitate de a obtine certificarea Bisnode este aceea de a atinge un rating al solventei cifrat la indicele 1 in precedentele 12 luni, sa asigure informatii financiare coerente si actualizate, respectiv sa aiba o apreciere/ evaluare clasificata ca «foarte buna» in anumite baze de date specifice. Astfel, potrivit Bisnode, doar 1% din mai mult de 5,1 milioane de companii germane constituie cota celor ce indeplinesc conditiile respective, crescand in mod semnificativ calitatea si validitatea auditului independent. Noul certificat al bonitatii reprezinta o garantie si pentru toti partenerii de afaceri ai Roto, subliniind astfel diversitatea strategiei noastre de orientare spre beneficiile clientilor, in contextul in care pietele internationale de profil continua sa fie afectate de o multitudine de factori adversi”.

Proгноzele pentru 2015 raman pesimiste

Desi Roto doreste sa-si consolideze trendul ascendent al incasarilor si profitului in 2015, sfidand riscul economic in crestere, vizibil la nivelul pietelor pe care activeaza, ostilitatea mediului de afaceri pe plan mondial impune abordarea unei strategii caracterizate de prudenta. Ca urmare a acestei realitati, cu prilejul celei mai recente zile a presei, organizate de Roto Frank AG la Venetia, dr. Eckhard Keill a subliniat ca, pentru compania germana, adoptarea unor politici adecvate de afaceri, in functie de tendintele pietelor pe care activeaza, constituie principala preocupare in actualul exercitiu financiar, mai ales ca, pentru industria globala de tamplarie termoizolanta, se previzioneaza declinuri cuprinse intre -5% si -7% in 2015. „Pe baza datelor actuale, preconizam ca piata internationala de ferestre s-ar putea confrunta in 2015 cu un declin mai mare decat cel prognozat initial. De aceea, ne asteptam la diminuari cuprinse intre -5% si -7% pe cele mai importante piete (mai ales in China, Federatia Rusa si Germania), cu exceptia celor din ambele Americi. In plus, in multe zone de referinta, factorul cantitativ (exprimat in unitati de fereastră) ramane necunoscut. Pentru Germania, ratele oficiale de crestere a numarului de ferestre si usi nou-

instalate includ si ansamblurile provenite din import, care au cauzat deja pierderi cuprinse intre -6% si -8% pe an la nivelul producatorilor locali. De aceea, prognoza optimista de majorare a vanzarilor cu +3% pentru ferestre si +3,6% in cazul usilor de intrare, la nivelul lui 2015, este in cel mai bun caz hazardata", a mai precizat dr. Eckhard Keill. Mai mult, prezent in cadrul conferintei, Michael Stangier a mentionat ca si in 2015 atentia conducerii companiei se va indrepta spre modernizare si rationalizare, cu scopul de a diversifica paleta sortimentala si a furniza calitate, sporind astfel competitivitatea Roto, oficialul firmei declarand ca „pe baza pozitiei economico-financiare solide pe care o detinem, ambele divizii – FTT si DST – au si in continuare capacitatea de a efectua investitii si diverse cheltuieli de capital (achizitii strategice), potrivit unui plan prestabilit, insa toate acestea vor fi puse in practica doar daca situatia generala se imbunatateste vizibil". Informatii suplimentare, la www.roto-frank.com (Fereastra)

TAMPLARIE TERMOIZOLANTA: INCA PE MINUS

Vanzarile de tamplarie termoizolanta, cunoscuta sub denumirea populara de "termopane", au inregistrat o noua scadere anul trecut, piata plasandu-se la o valoare de 250-300 milioane de euro. Relansarea investitiilor din sectorul rezidential nu a reusit sa stopeze declinul vanzarilor, in lipsa sustinerii venite din partea investitiilor publice, iar producatorii de ferestre au cautat sa compenseze scaderea cererii locale printr-o expunere in crestere pe piata externa.

"Piata locala de tamplarie termoizolanta a scazut anul trecut cu aproximativ 5-10%, ajungand la o valoare de 250 - 300 milioane de euro. Sectorul de profile din PVC reprezinta aproximativ o treime din piata de tamplarie termoizolanta, insa beneficiaza de faptul ca multi producatori romani de tamplarie termoizolanta vand la export", afirma Alexandru Stanean, directorul general al companiei Teraplast din Bistrita.

Principalele provocari ale anului trecut au fost atat lipsa investitiilor, din sectorul public si privat, cat si faptul ca pe piata se pune in continuare accentul pe sistemele de tamplarie entry - level, mai ieftine si cu performante scazute din punctul de vedere al transferului termic. Astfel, principalul element in decizia de cumparare este cel al pretului cel mai scazut, spune Stanean, adaugand ca romanii nu inteleg ca investitia in ferestre este una pe termen lung. "Tentatia unei ferestre ieftine urmeaza sa fie platita scump. O fereastra de calitate, cu un coeficient de transfer termic ridicat, va genera economii mult mai mari decat diferenta de pret fata de o confectie cu performante mai scazute", a daugat el. Si Alexandru Oancea, marketing manager al Veka Romania, subliniaza ca optiunea consumatorilor pentru produse mai ieftine, dar inferioare din punct de vedere calitativ, a fost un element de influenta a pietei anul trecut. "Ne-am confruntat si in 2014 cu lipsa de informare, insa am continuat eforturile noastre in directia educarii si a informarii continue a utilizatorilor finali asupra principalelor aspecte ce trebuie considerate in cadrul procesului de achizitie a tamplariei termoizolante", a continuat reprezentantul Veka.

Ferestrele romanesti ajung pana in America de Nord si Orientul Mijlociu

Iesirea pe pietele externe a reusit sa diminueze efectele traiectoriei descendente a pietei, chiar daca numai o mica parte din firmele specializate in productia de tamplarie termoizolanta s-au orientat activ si spre componenta de export care, la nivelul actual, acopera peste de 30% din totalul ansamblurilor de tamplarie realizate pe plan local, arata Oancea. "Pentru noi, aceasta componenta dezvoltata tot mai mult de catre partenerii nostri a reprezentat o oportunitate de a ne consolida pozitia pe pietele deja consacrate (Italia, Germania, Austria, Elvetia, Bulgaria, Franta, Canada si SUA), dar si de a patrunde pe pietele nontraditionale, precum zona Americii de Nord si Orientul Mijlociu", mai spune managerul de marketing al subsidiarei grupului german Veka. Potrivit estimarilor sale, 2014 a insemnat pentru piata de tamplarie termoizolanta un regres de aproximativ 5% fata de anul precedent. "Tendinta pietei de tamplarie termoizolanta locala in 2014 a indicat un declin de aproximativ 10 - 15%, pana la o valoare de 250 milioane de euro, din cauza reducerii programelor de reabilitare termica, care au fost mai mult blocate, a situatiei generale care a limitat investitiile si cheltuielile, dar si a unui numar de proiecte noi relativ putine", afirma Aurel Vlaicu, director de operatiuni al companiei Gealan Romania, parte a Veka dupa tranzactia-surpriza derulata anul trecut prin care grupul german si-a preluat competitorul conational Gealan. Ambele grupuri germane erau deja prezente in Romania la momentul tranzactiei, subsidiarele locale continuand sa functioneze ulterior ca entitati distincte. Vlaicu subliniaza ca o surpriza placuta a venit anul trecut din zona proiectelor rezidentiale noi, unde s-a inregistrat o dezmortire a cererii de profiluri PVC, in vreme ce lucrarile de renovare au fost pilonul principal in acest sector.

Asteptari de echilibrare

"Pentru 2015 speram intr-o stabilizare a valorii pietei de tamplarie termoizolanta. Piata constructiilor rezidentiale a inregistrat o crestere in 2014 si speram ca stadiul lucrarilor pe aceasta piata sa ajunga si la faza de tamplarie in 2015", declara reprezentantul Teraplast. Compania lucreaza cu peste 200 de parteneri care produc tamplarie termoizolanta utilizand sistemele de profiluri Teraplast, iar ponderea acestei linii de business in cifra de afaceri a companiei din Bistrita a ajuns la aproape 20% in 2014. Cifra de afaceri a Teraplast a crescut cu 3% anul trecut, pana la 232 milioane de lei (52,7 milioane de euro), pentru acest an fiind preconizat un avans de peste 22% al acestui indicator. Presedintele Consiliului de Administratie al Teraplast, Dorel Goia, detine 46,7% din actiunile companiei, iar fondul de investitii finlandez KJK Fund II controleaza 10% din capital. Actiunile Teraplast se tranzactioneaza la BVB. "Speram ca anul acesta sa aduca stabilitate si constanta in industrie, insa din pacate cadrul actual nu ne va permite sa vorbim de semnale pozitive, de crestere, nici anul acesta. Ne bazam mai degraba pe consumatorul final, care in contextul actual inclina spre decizii mai intelepte in alegerea tamplariei termoizolante, bazate

pe un raport calitate - pret corect, pe calitate si performanta, si mai putin pe programele guvernamentale si investitionale care se lasa asteptate", spune si directorul de operatiuni al Gealan Romania. Compania a incheiat anul trecut cu afaceri de 23,5 milioane de euro, similar cu nivelul din anul 2014, iar obiectivele pentru 2015 vizeaza un avans de 10% al vanzarilor. "Am incheiat anul trecut intr-un ton optimist, lansand premise pozitive in ceea ce priveste evolutia pietei in 2015. Estimari favorabile exista, in special din zona noilor proiecte imobiliare din Bucuresti si de la nivel national. Este cu adevarat un lucru bun, mai ales ca asteptam si ne dorim sa vedem modificari pe piata constructiilor, acest lucru insemnand mai multe investitii si mai multe proiecte derulate pe termen mediu si lung. De altfel, segmentul reabilitarilor ne asteptam sa isi puna amprenta asupra evolutiei pietei", afirma, la randul sau, reprezentantul Veka. Subsidiara locala a grupului german a inregistrat anul trecut o cifra de afaceri in crestere usoara fata de nivelul de aproximativ 16 milioane de euro din 2013, potrivit datelor anuntate la finele lunii ianuarie. Rulajul include vanzarile Veka Romania si livrari directe din Germania catre firme locale. Veka colaboreaza in Romania cu peste 180 de parteneri. Producatorul german de sisteme de profiluri din PVC pentru ferestre, usi si rulouri Veka a finalizat in vara anului trecut preluarea competitorului Gealan. Pe piata locala de profiluri activeaza si nemtii de la Rehau. ([Ziarul Financiar - Constructii & Imobiliare 2015](#))

ANTREPRENORI & DEZVOLTATORI

S IMMO: IMBUNATATIREA CLIMATULUI DE AFACERI DIN BUCURESTI GENEREAZA INVESTITII

In primele trei luni ale anului in curs, stocul de spatii de birouri al Bucurestiului s-a majorat cu o suprafata totala de 39.000 mp, datorita inaugurarii a trei proiecte noi, potrivit datelor dezvoltatorului austriac S Immo, proprietarul din hotelul Novotel (pe Calea Victoriei), al centrului comercial Sun Plaza si al cladirilor de birouri Sun Offices, situate in cartierul Berceni. "In primul trimestru al acestui an s-au inchiriat spatii de birouri cu o suprafata totala de 56.000 mp, ofertele noi avand o pondere de 33% din total, datorita in special imbunatatirii climatului de afaceri din Bucuresti. Totodata, rata de neocupare a scazut semnificativ, de la 15% in intervalul ianuarie-martie 2014 la 13,3% in perioada corespunzatoare din 2015, crescand insa usor fata de nivelul de 13% consemnat in noiembrie-decembrie 2014. Cu o cerere aflata in crestere si un ritm constant de livrare a unor noi centre de afaceri, ne asteptam ca rata de neocupare sa scada sub 12,4% pana la finele acestui an. O stabilizare a tendintei dominant ascendente este asteptata si pe piata hoteliera din Bucuresti", se arata in raportul financiar din primele trei luni ale anului in curs, al S Immo. In ceea ce priveste sectorul centrelor comerciale, dezvoltatorul analizeaza posibilitatea extinderii centrului comercial Sun Plaza cu aproximativ 10.000 mp, o decizie in acest sens urmand a fi luata in perioada imediat urmatoare. Incasarile totale inregistrate de S Immo in primul trimestru al anului in curs au cumulat 44,3 milioane de euro, in usoara scadere fata de nivelul de 44,8 milioane de euro consemnat in aceeaasi perioada din 2014, in timp ce profitul net a ajuns la 8,1 milioane de euro. La finele lunii martie 2015, S Immo detinea un portofoliu de 202 proprietati, cu o valoare de piata de 1,76 miliarde euro si o suprafata totala de 1,2 milioane mp. In intervalul analizat, rata de ocupare a fost de 91,7%, rentabilitatea medie a yield-urilor companiei fiind de 7%. S Immo detine proprietati pe pietele dezvoltate din Austria si Germania, dar si in tarile emergente din centrul Europei (Cehia, Slovacia, Ungaria) si sud-estul continentului (Romania, Bulgaria si Croatia). Anul trecut, afacerile totale inregistrate de grupul S Immo s-au situat la 188,5 milioane de euro (-2,68%), in timp ce profitul net al companiei a crescut cu peste 20%, pana la 33,8 milioane de euro. ([Agenda Constructiilor](#))

INFO-SANTIERE

BUCURESTI / ILFOV

CATEDRALA: SE LUCREAZA LA COTA +27

Lucrarile de constructie la Catedrala Mantuirii Neamului din Bucuresti se desfasoara in ritm alert in aceste zile, pe santier fiind prezenti 260 de muncitori, ziua si noaptea. La edificiul care ar urma sa fie finalizat peste aproximativ doi ani se lucreaza momentan la cota +27. Pe santierul Catedralei Mantuirii Neamului, constructorul executa in prezent lucrarile piramidal, din zona naosului inspre altar. Conform sursei citate, muncitori sunt concentrati in zona de vest a cafasului si la abside, unde se realizeaza elementele de rezistenta si se executa zidarie. Se lucreaza in continuare si la platforma de la cota + 27. "In momentul de fata se lucreaza cu aproximativ 260 de oameni si se monteaza armatura rigida pe zona casei de scara intre abside si altar pe zona de sud si se fac inchideri la zidarie pentru placa de la cota 27 in zona caselor de scara dinspre partea de vest. Platforma de lucru de la cota + 27 s-a montat deja in zona corului; serveste pentru montajul cofrajelor pentru elementele verticale de la cota 27 in sus si pentru cupola care va inchide acoperisul peste pronaos si urmatoarele zone", a precizat Ing. Vlad Florin Popescu, responsabil executie, citat pe site-ul oficial al Catedralei Neamului. Catedrala Neamului, proiectata sa reziste la cutremure de 8,5 grade pe Richter.

Catedrala Mantuirii Neamului este proiectata sa dainuie mai bine de 500 de ani si sa reziste la cutremure de peste 8,5 grade pe scara Richter, dupa cum a precizat inginerul Vasile Cracaoanu, consilier patriarhal la Sectorul monumente si constructii bisericesci al Patriarhiei Romane. „Cladirea catedralei este proiectata sa reziste la toate cutremurele de peste 8,5 grade pe scara Richter ce pot aparea intr-o perioada de 500 de ani. Intr-o perioada de 500 de ani putem avea opt-noua cutremure de peste sapte grade pe scara

Richter", a declarat Vasile Cracaoanu. „Lucrarile de executie aferente suprastructurii Catedralei Mantuirii Neamului au fost demarate in luna august a anului 2013. De la aceasta data pana la sfarsitul anului 2014 au fost finalizate in proportie de 100% lucrarile de executie a suprastructurii catedralei intre cotele 0 m - +9m, si 80% la cele intre cotele +9 m - +18 m. Incepand cu luna ianuarie 2015 au fost demarate si lucrarile aferente nivelului +18m - +27m. Avand in vedere si sistemul piramidal de executie a lucrarilor adoptat in santier, stadiul acestora la data de 15 mai 2015 este urmatorul: lucrarile aferente nivelului + 9 m - +18 m au fost finalizate in proportie de 100%; lucrarile aferente nivelului +18 m - +27 m sunt finalizate in proportie de 50%”.

La edificarea suprastructurii locasului de cult s-au folosit pana acum cantitati impresionante de beton, armatura si cofraje. „Lucrarile la suprastructura obiectivului, executate din luna august 2013 pana in prezent, evaluate in cantitati, reprezinta: 3.876 mc de zidarie, 38.869 mp cofraje, 12.314 mc beton turnati, 5.545 tone armatura flexibila montata, 2.217 tone armatura rigida montata si peste 40.000 ml de suduri. In luna curenta avem programate lucrarile de suprainaltare a macaralelor in vederea demararii montajului platformei metalice de la cota +27 m necesara pentru executia lucrarilor de la cota +27m - +36 m. Obiectivul principal al echipei de coordonare este continuarea lucrarilor la structura de rezistenta a catedralei si finalizarea acestora pana in vara anului 2017”, a mentionat ing. Vasile Cracaoanu. Despre costurile constructiei a vorbit parintele Nicolae Cringasu, consilier patriarhal, coordonator la sectorul monumente si constructii bisericesci, care a aratat ca valoarea totala ar fi sub 100 de milioane de euro, pana in faza „la rosu”, si nu 400-500 de milioane, asa cum s-ar fi vehiculat, sume foarte deplasate fata de realitate. „Cheltuielile au fost pana acum de aproximativ 46 de milioane de euro, in care sunt incluse absolut toate, de la taxe, facturile emise, salarii, avize, ceea ce reprezinta peste 50 la suta din valoarea totala. Pentru biserica ar mai trebui 45 de milioane de euro, astfel ca valoarea totala ar fi sub 100 de milioane de euro, „la rosu”. Speram ca in 2017 starea ei sa fie consacrata cultului, sa fie inchisa, acoperita cu ferestre si usi, sa aiba catapeteasma pictata, iar starea constructiei sa permita sa se faca slujbe”, a declarat parintele Nicolae Cringasu.

Catedrala Mantuirii Neamului va depasi Casa Poporului ca inaltime

Catedrala Neamului, cel mai mare lacas de cult din Romania, va surprinde prin grandoare si va depasi chiar si Casa Poporului ca inaltime, fiind vizibil din orice punct al Capitalei. Catedrala Mantuirii Neamului se va ridica pana la 120 de metri inaltime, va avea tot atata lungime si va putea adaposti aproximativ 5.000 de credinciosi. Spatiul liturgic principal de la parter este completat de doua sali polivalente in subsol, plus galerii si spatii expozitionale cu circuit de vizitare la nivelurile superioare. Ansamblul arhitectural ce se construiesc in Dealul Arsenalului cuprinde, pe langa Catedrala Mantuirii Neamului, si patru centre socio-culturale purtand numele sfintilor apostoli Andrei, Petru, Pavel si Luca. Catedrala Mantuirii Neamului va fi dotata cu turla zgarie-nori, sali polivalente si apartamente de protocol pentru preoti, heliport si adapost antiatomic. Alaturi de Bulevardul Uranus, Catedrala Neamului este considerata una dintre cele mai mari greseli urbanistice, sustine seful arhitecților din Romania. (b365.ro)

ANALIZA: ZONA BARBU VACARESCU - FLOREASCA URMEAZA A FI UN NOU POL CORPORATIST

Pasajul Basarab si apropierea de statii de metrou si de campusuri universitare fac din partea de centru-vest a Capitalei o zona atractiva pentru birouri. Partea de centru-vest a Capitalei, care se identifica cu zona Orhideea, pasajul Basarab si imprejurimile statiilor de metrou Grozavesti, Petrache Poenaru si Politehnica, prinde contur ca viitor pol de birouri al Capitalei, unde ar putea lucra 15.000-20.000 de oameni in domenii precum IT sau finante. Foste platforme industriale din aceasta zona, precum Baduc (materiale de constructii) sau fabrica de paine Spicul, vor face in urmatorii ani loc unor noi proiecte de birouri, dezvoltate in special de investitori romani dupa ce zona a capatat o noua imagine odata cu construirea pasajului Basarab, pe care circula zilnic 80-100 de mii de masini. Andreea Paun, asociate director in departamentul de birouri al firmei de consultanta imobiliara Colliers, spune ca zona de centru-vest a Bucurestiului, desi are sanse sa formeze pe viitor un nou centru de birouri, va diferi de Barbu Vacarescu-Floreasca, consacrata deja ca zona de sedii de companii, prin profilul chirasilor. „Vom vedea mai multe companii (instituti financiare, companii farmaceutice, companii din domeniul serviciilor financiare) care isi vor muta activitatile si chiar sediile principale in zona Orhideea. Pe de alta parte, Iuliu Maniu-Semanatoarea va deveni din ce in ce mai clar definita ca destinatie pentru companiile din IT”, spune Paun. In opinia ei, Barbu Vacarescu - Floreasca va ramane o zona de sedii de companii care aleg aceasta parte a Bucurestiului pe criterii de vizibilitate si imagine, dar si datorita proximitatii de aeroport si de zona rezidentiala de nord, unde locuiesc echipele de management.

Pe langa proiectele de birouri deja construite, Sema Parc al omului de afaceri Ion Radulea sau AFI Park al israelienilor de la AFI, dar si planificate, precum Orhideea Towers, al austrieilor de la CA Immo, in zona se anunta noi dezvoltari de proiecte, in contextul in care in partea de nord a Bucurestiului, unde s-au concentrat cele mai multe a constructii de birouri in ultimii ani, optiunile de terenuri cu potential de dezvoltare sunt din ce in ce mai rare. „O destinatie pentru dezvoltatori este zona de vest si de-a lungul pasajului Basarab, unde imbunatatirea infrastructurii a avut un efect benefic si unde exista mai multe proiecte in derulare. Se discuta de cativa ani despre potentialul zonei, iar in ultimul an am asistat la achizitii de terenuri, care reflecta foarte clar interesul si increderea dezvoltatorilor de a demara proiecte”, afirma Flavius Pop, senior consultant land & capital markets in cadrul companiei de consultanta imobiliara DTZ Echinox. O tranzactie recenta a fost cea prin care firma Forte Partners, fondata de investitorii Ionut

Dumitrescu, Geo Margescu si Johnny Jabra, a preluat un teren de aproape 13.000 de metri patrati de la spaniolii de la Hercesa, vizavi de Carrefour Orhideea. Aici, investitorii vor sa construiasca spatii de birouri de 57.000 de metri patrati. Aceiasi investitori, precum si reseaua germana de hipermarketuri Kaufland au cumparat terenul fostei fabrici de bere Grivita, din dreptul pasajului Basarab, de la producatorul de bere Heineken. Si divizia de imobiliare a grupului suedez IKEA a cumparat in urma cu patru ani doua hectare din platforma de materiale de constructii Baduc, din apropierea Pasajului Basarab, unde este prevazuta dezvoltarea unui proiect de birouri. Un alt teren „liber” in zona este cel de langa statia de metrou Politehnica, controlat de Ion Radulea si familia Bronte. Terenul se suprapune fostei uzine Pumac. De altfel, preturile terenurilor din aceasta zona sunt ceva mai mici decat cele din nordul Bucurestiului. „Preturile difera in functie de coeficientii urbanistici, deschiderea fata de bulevardele principale si distanta fata de statiile de metrou. Media de pret se situeaza in intervalul 600-800 de euro/metru patrat”, afirma Mihai Paduroiu, head of office agency in cadrul firmei de consultanta imobiliara CBRE. „Credem ca aceasta zona are un potential mare datorita proximitatii cu Piata Victoriei, infrastructurii excelente si al prezentei Universitatii Politehnice in zona. Deja mari companii de IT au vazut aceste avantaje si au decis sa se (re)locheze in aceasta zona. AFI a dat un nou impuls zonei dupa ce Sema a facut un prim pas inainte de criza. Oricum, credem ca este foarte sanatos pentru piata de birouri sa se creeze o alternativa pentru Barbu Vacarescu-Floreasca”, afirma si Attila Peli, head of development & land in cadrul companiei de consultanta imobiliara JLL. El spune totusi ca nu crede ca aceasta zona va fi un „nou Barbu Vacarescu - Floreasca”, in contextul in care oferta de terenuri cu acces bun la statiile de metrou, vizibilitate si deschidere la bulevarde este moderata. Potrivit unor declaratii anterioare ale sale, zona are potential de dezvoltare a circa 150.000 de metri patrati de spatii de birouri, in conditiile in care peste 12 hectare de teren sunt disponibile in aceasta arie. In total, aceste proiecte inseamna birouri pentru 15.000-20.000 de persoane, la o medie a suprafetei alocate unui angajat de 7,5-10 metri patrati. De asemenea, pe langa constructiile de birouri, zona se contureaza si pe segmentul de rezidential. Spre exemplu, langa Carrefour Orhideea s-a construit complexul rezidential Orhideea Gardens al omului de afaceri Daniel Piturlea, iar recent firma Onix Residence, parte a unui grup controlat de oamenii de afaceri Mohammad si Hassan Murad, au anuntat constructia a doua blocuri noi in aceeasi zona. ([Ziarul Financiar](#))

BIHOR

BIHOR: IN ORADEA SE CONSOLIDEAZA OFERTA DE APARTAMENTE NOI

Agentia imobiliara Nufarul Plaza dezvolta in municipiul Oradea, pe str. Grigore Moisil nr. 4, un ansamblu rezidential cu parter si sase niveluri. Lucrarile incepute in urma cu un an se vor finaliza in toamna lui 2015, momentan stadiul executiei fiind de 70%. Imobilul include apartamente cu una, doua si trei camere si arii construite cuprinse intre 42 mp si 95 mp, accesul la nivelurile superioare urmand sa se realizeze prin intermediul a doua ascensoare electrice cu o capacitate de 6 pasageri fiecare. Tot in Oradea, antreprenorul si dezvoltatorul Compania de Constructii Rezidentiale AG a demarat, in luna aprilie a.c., lucrarile la o cladire multietajata cu un regim de inaltime P+10E, situata pe str. Sucevei, din localitate, in zona Prima Premium. Conform programului stabilit, lucrarile (excluzand finisajele) se vor finaliza in luna februarie a anului viitor. In prezent, antreprenorul realizeaza operatiunile de executie a fundatiei. Aria construita va fi de 1.300 mp, iar cea desfasurata de 17.000 mp, imobilul urmand sa cuprinda 150 de apartamente. ([Agenda Constructiilor](#))

BISTRITA-NASAUD

WONDERLAND: CAND INCEP LUCRARILE LA PARTIA DE SCHI SI CAND SE TERMINA

Primarul Ovidiu Cretu a precizat care este stadiul procedurilor pentru atribuirea contractului de executie a partiei de schi din Wonderland si care este estimarea pentru inceperea si finalizarea lucrarilor pe Dealul Cocosului din Unirea. “Raportul comisiei care a declarat castigatoarea licitatiei a fost anulat irevocabil de Curtea de Apel Cluj. Eu cu comisiile de licitatii nu discut niciodata, nici inainte nici dupa din motive binecuvantate, la mine ajunge raportul. Motivarea s-a facut pe 61 de pagini, cu date tehnice. Comisia a reanalizat ofertele pe baza deciziei Curtii de Apel, care trebuie pusa in aplicare, si a dat castig de cauza celui de-al doilea, care are ca furnizor de echipament firma Doppelmayr, un furnizor de prim rang, in topul european. Este declarata castigatoarea, mai departe au dreptul ceilalti la contestatii si proces. Asta este legea, greoaie, procedura dificila. Eu cred ca vor incepe lucrarile anul acesta, dar din pacate incheierea lor va fi la finalul anului viitor. Noi aveam o sansa buna chiar sa folosim partia, poate nu la 100% din capacitate, daca lucrarile incepeau, asa cum ne asteptam, in martie-aprilie. In aceasta varianta in care suntem acum, este clar ca lucrarile care se vor realiza in acest an vor fi putine, pentru ca la sfarsitul lunii august am semna contractul si am preda amplasamentul. Se poate lucra in septembrie, octombrie. Sigur, pentru partea de curatat, de defrisare, se poate merge si in iarna, dar nu poti sa torni betoane pentru stalpi si toate celelalte, lucrari care vor incepe la anul undeva in aprilie cand pamantul este dezghetat”, a spus primarul Ovidiu Cretu. La finalul anului trecut, Primaria Bistrita a scos la licitatie lucrarile de amenajare a partiei de schi inclusiv utilitati, valoarea estimata fiind 27.323.439,76 lei. Valoarea adjudecata - 23.803.000 lei. Castigatoare a fost declarata oferta facuta de asocierea SC Record SRL - SC Electroconstructia Elco Bistrita SA - Bartholet Maschinenbau AG - SC Triplex Constructia SRL, din care face parte cunoscuta firma producatoare de echipamente pe cablu Bartholet. Firmele care au pierdut au depus

contestatii la CNSC si mai apoi la tribunal: asocierile Acomin SA - Caterpillar Transilvania SRL si SC Kranz Eurocenter SRL - SC Elcompet SRL. Curtea de Apel Cluj a admis in parte contestatia formulata de SC Kranz Eurocenter SRL - SC Elcompet SRL si a dispus reevaluarea ofertelor. In urma reevaluarii, a fost declarata castigatoare ocupanta locului 2 la licitatie, SC Kranz Eurocenter SRL - SC Elcompet SRL, concern din care face parte un mare fabricant de mijloace de transport pe cablu din Austria, Doppelmayr. Constructii prevazute in proiectul partiei de schi: defrisari, nivelari, amenajari, instalatie de transport pe cablu, constructie cladiri, instalatii de productie a zapezii artificiale, construirea unui post de transformare, lucrari de drumuri si platforme betonate. (timponline.ro)

CONSTANTA

CONSTANTA: ANSAMBLU DE 90 DE VILE, PE MALUL LACULUI SIUTGHIOL

Pe malul lacului Siutghiol, din localitatea Ovidiu (judetul Constanta), agentia imobiliara Lake Residence dezvoltă un ansamblu rezidential ce urmează să includă 90 de imobile individuale cu un regim de înălțime P+1E (având suprafețe construite de aproximativ 115 mp), precum și un restaurant, un club, o zonă de promenadă, două debarcadere pentru iahturi, terenuri de fotbal și tenis, un loc de joacă pentru copii și un parc având o suprafață de un hectar. Lucrările la obiectivul respectiv au început în luna octombrie 2015, urmând să se finalizeze în iulie 2016. În prezent, antreprenorul Grup Reyna Construct, din Constanta, derulează operațiunile de finisare a primelor două imobile, urmând ca în scurt timp să demareze lucrările la următoarele două unități. Conform datelor incluse în documentele oficiale (autorizația de construire 30/27.03.2012), proiectantul general al ansamblului este societatea Hecon, din municipiul reședința de județ. (Agenda Constructiilor)

CRUCEA: COMUNA ISI VA PRODUC SINGURA ENERGIA ELECTRICA

Comuna Crucea din județul Constanta va reuși în scurt timp să-și producă singura energie electrică necesară pentru consumul propriu. Asta după ce Primăria a implementat un proiect finanțat din fonduri europene nerambursabile pentru construirea unei turbine eoliene și o stație de biogaz. Acestea vor asigura mai bine de 60% din consumul public al localității. Astfel, va fi acoperit iluminatul public, energia electrică din instituțiile publice și cele de învățământ. Întregul proiect este în valoare de 1,2 milioane de euro. "Turbina eoliană și stația de biogaz vor asigura peste 60% din consumul instituțiilor publice și din iluminatul public. Proiectul a fost finalizat și în momentul de față se fac probe privind funcționarea. Sperăm că la începutul lunii august, atât turbina, cât și stația de biogaz să devină funcționale", a declarat primarul Gheorghe Frigioi. Din banii economisiți din plata facturilor la curentul electric, localitatea va putea demara noi investiții necesare pentru comunitatea locală. "Practic, tot sistemul este de 1 MW, iar toată energia produsă va fi introdusă în sistemul național. Ulterior, noua ni se scade contravaloarea energiei livrate din ceea ce consumăm. Această investiție ne va ajuta să facem economii semnificative la bugetul local. Numai iluminatul public ne costă, anual, aproximativ 280.000 lei. Astfel, banii din iluminatul public și banii pentru plata energiei electrice la instituții vor fi utilizați pentru realizarea altor proiecte în comuna Crucea și satele aferente", a mai adăugat primarul Gheorghe Frigioi. În paralel cu realizarea acestui proiect, administrația locală a finalizat refacerea întregului sistem de iluminat public. Astfel, vechile becuri au fost schimbate cu lampi pe bază de LED-uri. "Am introdus sisteme de iluminat mai economice astfel încât consumul pentru rețeaua publică s-a redus cu 40%. În prezent, toate localitățile comunei Crucea sunt iluminate public 100%", a mai declarat primarul Gheorghe Frigioi. (cugetliber.ro)

CONSTANTA: UN BLOC DE TREI ETAJE VA FI CONSTRUIT PE STRADA OBORULUI

Societatea Magic Agroleg SRL a obținut, pe data de 8 iunie, de la Primăria Constanta, autorizația de construire nr. 1.151 pentru "Construire Imobil D+P+3-4E - Locuințe colective și împrejurimi teren". Viitorul bloc va fi ridicat pe strada Oborului nr. 35-37, 37B LOT1/1, 37C LOT2. Actul emis de municipalitate este valabil până pe 8.07.2016. Potrivit Registrului Comerțului, consultat pe data de 8 iulie 2015, societatea Magic Agroleg SRL a fost înregistrată în anul 2013 și are sediul social pe alea Orhideelor. Firma are un capital social subscris de 200 de lei, integral versat, compus din 20 de părți sociale, valoarea uneia fiind de 10 lei. Asociat unic și administrator al societății este Mircea Mihai Vicentiu, născut în 1977, în municipiul Constanta. Activitatea societății se referă la "cultivarea legumelor și a pepenilor, a radacinoaselor și a tuberculelor". Mircea Mihai Vicentiu mai este implicat, potrivit Registrului Comerțului, în societățile Magic Construct Industry SRL, Magic Construct Star SRL și Mavi Tour & Imob SRL. Numele lui mai apare și în societăți radiate la ora actuală: Dredging SRL, Luvis Tour SRL, Plus Construct Serv SRL, Port Construct 2001 SRL, Stabilorom SRL, Vamm Cons 2002 SRL. (ziuconstanta.ro)

DAMBOVITA

TARGOVISTE: VIZITA IN TEREN LA OBIECTIVUL SOSEAUA DE CENTURA

Primarul interimar Cristian Stan a avut o nouă întâlnire cu reprezentanții constructorului și a fost convenită, pentru vineri, o vizită în teren pe soseaua de centură. Lucrările vor începe pe Calea Ialomitei, la canalizare, pentru a permite racordarea Complexului de Natație și la drumul care va fi amenajat între Arhiepiscopia și Calea Ialomitei. "Este absolut clar că ce nu s-a făcut șase ani nu se poate face în șase luni.

Interesul este sa ajungem undeva la 80% din lucrari". Primarul Interimar Cristian Stan a mai precizat ca valoarea proiectului revizuit este de 51 milioane de lei si ca bugetul local ar putea suporta finalizarea proiectului, in cazul in care este atinsa tinta propusa. (ziardambovita.ro)

GIURGIU

GIURGIU: INCEPE MODERNIZAREA TEATRULUI TUDOR VIANU

Teatrul "Tudor Vianu" din Giurgiu a intrat intr-un amplu proces de reabilitare si modernizare. Asa cum stim, in bugetul Consiliului Judetean pe anul 2015 este prevazuta suma de 1 milion de euro pentru aducerea Teatrului "Tudor Vianu" la standarde inalte de calitate si confort. Miercuri, 8 iulie, inginerii de proiectare erau prezenti in cladirea Teatrului "Tudor Vianu" si realizau masuratorile necesare pentru finalizarea proiectului de reabilitare.

Ce se va moderniza la teatru?

Directorul adjunct al teatrului, Elsa Joanta, este persoana care a fost prezenta la lucrarile ce se desfasurau in sala mare a teatrului si a precizat ce fel de modificari vor fi aduse intregii cladiri. "Lucrarile de amenajare a teatrului sunt realizate ca urmare a faptului ca va fi reabilitata din punct de vedere energetic cladirea, nu se fac remodelari sau recompartimentari. Se pastreaza aceeasi structura a salii, dar va fi inlocuit mobilierul cu scaune noi si va fi remochetat, va fi refacuta complet pardoseala scenei, sistemul de cortina va fi inlocuit complet, se va aplica un covor de scena special pentru asa ceva care nu reflecta lumina. Foarte important, din punctul nostru de vedere, este faptul ca se reface zona tasata si prabusita de la cafenea, atat in interiorul cafenelei cat si afara pe terasa, si vom avea ferestre si usi noi, iar acele grilaje inadecvate pentru o institutie de cultura vor fi desigur inlaturate", a declarat Elsa Joanta, directorul adjunct al Teatrului "Tudor Vianu".

Ce spune firma de proiectare?

La inceputul lunii iunie a fost demarata proiectarea lucrarii de reabilitare a teatrului din Giurgiu. Este vorba despre reabilitarea din punct de vedere energetic a cladirii teatrului si aducerea salii mari la parametri de confort sporiti. Proiectarea modificarilor ce vor fi aduse teatrului va fi finalizata pana la data de 20 iulie a.c., iar dupa aceea va demara procedura de organizare a licitatiei de executie si licitatiea propriu-zisa. La sfarsitul lui 2014 a fost facuta expertiza structurala, auditul energetic si studiul de fezabilitate, iar la sfarsitul lunii mai a demarat proiectul tehnic si documentatia de autorizare a lucrarilor, inclusiv documentatia de avize. "Din expertiza de structura a rezultat ca este necesara consolidarea peretelui dintre sala mica si foaier si refacerea pardoselei in zona cafenelei, iar din auditul energetic au rezultat necesare masuri care vizeaza inlocuirea tamplariei, refacerea terasei, realizarea unei centrale termice proprii care sa asigure parametri de confort iarna, realizarea unei instalatii de ventilare a salii mari care vara sa asigure racirea aerului, instalatie de semnalizare si avertizare incendii plus o seri intreaga de interventii de arhitectura si structura generate de aceste masuri. Nu intervenim la fatada intrucat cladirea teatrului se afla intr-o zona protejata", a declarat Cazanescu Raluca, seful echipei care se ocupa de proiectarea reabilitarii teatrului. Proiectarea reabilitarii Teatrului "Tudor Vianu" din Giurgiu este realizata de societatea IPCT Instalatii Bucuresti SRL, societate ce provine dintr-un institut cu traditie, fostul Institut de Constructii Tipizate din Bucuresti ce s-a privatizat in 1992, iar 10 ani mai tarziu din acest institut s-au desprins mai multe societati comerciale, una dintre ele fiind aceasta care realizeaza lucrarile de proiectare de la teatrul din Giurgiu. Inginerul Cazanescu Raluca a precizat faptul ca experienta profesionala a colegilor sai care lucreaza la Giurgiu este de aproximativ 25 - 30 ani, iar societatea a mai proiectat cu succes mai multe sedii de institutii si cladiri publice precum teatrul din Sfantul Gheorghe, Casa de Cultura a Ministerului de Interne, mai multe sedii de tribunale (Vrancea, Arges, Ilfov - fosta Casa de Cultura Cornetu), cladiri de birouri, spitale, etc. (stirigiurgiu.ro)

IASI

IASI: ANSAMBLURI REZIDENTIALE, IN DIFERITE ETAPE DE EXECUTIE

Pe raza municipiului Iasi, se afla in dezvoltare o serie de ansambluri rezidentiale, aflate in diferite etape de executie. Primul dintre acestea – dezvoltat de compania Peg Construct, din localitate (in calitate de investitor, antreprenor si beneficiar) – reprezinta un complex cu 21 de imobile locative unifamiliale insiruite (P+1E), cu o suprafata de 97,96 mp fiecare, la care se adauga un teren de 65 mp, promovate la un pret de circa 55.000 de euro pe unitate (stabilit inclusiv pentru a se incadra in programul „Prima Casa”), ceea ce ar reprezenta o valoare totala a investitiei de aproape 1,15 milioane de euro. Initiate in octombrie 2015, lucrarile la 17 imobile se afla, actualmente, in diverse stadii, finalizarea acestora fiind programata pentru decembrie 2015. Ansamblul – denumit Peg Housing 2 – este amplasat pe strada Sub Cosere (strada Bazei), in zona CUG a municipiului Iasi, in cartierul Valea Adanca, aflat in plina expansiune imobiliara. Responsabil pentru acest proiect este Bogdan Vicol, reprezentant al Peg Construct. Primele doua blocuri din cadrul complexului Rasarit de Soare, vandute in proportie de circa 70 %

Cel de-al doilea ansamblu rezidential, care include sapte imobile multifamiliale (D+P+2E+M), denumit Rasarit de Soare, este amplasat in cartierul Pacurari din Iasi, mai precis pe Aleea Cimitirului Evreiesc si are ca investitor si antreprenor compania Fiald Imobiliare, din Bacau, Marius Istoc fiind desemnat responsabil al acestui proiect, in calitate de reprezentant al departamentului de vanzari, iar ing. Dan Pavel

si Daniel Leizeriuc activeaza ca sefi de santier. Lucrarile au inceput in septembrie 2014 si sunt programate sa se definitiveze in etape, respectiv in septembrie 2015 (primele doua blocuri), mai 2016 (alte doua cladiri) si septembrie 2017 (ultimele trei cladiri). Astfel, actualmente, patru blocuri se afla in executie, cu stadii de 20% (in cazul celor ce trebuie finalizate in septembrie a.c.) si de 10% (pentru cele care vor fi predate in luna mai a anului viitor). In cadrul acestui ansamblu, vor exista, in total, 161 de apartamente, cu preturi cuprinse intre 33.410 euro si 63.350 de euro (in functie de pozitionare), compartimentarea unitatilor locative, respectiv finisajele nefiind standardizate si efectuandu-se potrivit cerintelor clientilor. In consecinta, daca se are in vedere pretul maxim stabilit pentru vanzare, valoarea totala a investitiei in cele 161 de unitati locative nu poate depasi 10,2 milioane de euro, mai ales ca aceasta suma include si marjele de profit, respectiv alte sume transferate in costul final de achizitie. In acest moment, in cadrul primelor doua imobile, cu 23 de apartamente fiecare, au fost deja vandute 32 de unitati locative, ceea ce inseamna deja ca s-a obtinut un grad de ocupare de 69,6%, iar modalitatile de plata sunt flexibile (integral, cu lichiditati, caz in care se poate negocia un discount; varianta prin credit ipotecar – inclusiv „Prima Casa”; achitarea in rate la dezvoltator pentru cel mult 25% din valoarea apartamentului). Informatii suplimentare, la www.pegconstruct.ro si www.fiald.ro (Agenda Constructiilor)

CIUREA: LOCUINTE NOI PENTRU SINISTRATI PE UN TEREN DE LANGA IMOBILUL CARE A ARS

Mai multe familii din Ciurea care au ramas fara locuinte in urma unui incendiu vor beneficia de case noi. Prefectul Dan Carlan a anuntat in sedinta Colegiului Prefectural, ca a fost finalizata documentatia tehnica pentru proiect, iar, din luna august, ar putea incepe lucrarile. Noutatea consta in faptul ca locuintele vor fi construite pe un teren de langa imobilul care a ars, dupa ce expertiza a aratat ca nivelul costurilor ar fi fost mai mare in cazul unei reabilitari. “S-au facut pasi in dezvoltarea proiectului de refacere a locuintelor celor sapte familii sinistrate. Astazi (ieri) am avut o intalnire in grupul de lucru, cu Primaria, cu toti cei sapte sinistrati si cu proiectantul. Am luat act de finalizarea studiului de fezabilitate. Din cele doua variante s-a ales reconstruirea pe terenul alaturat a locuintelor care au ars si incepem demersurile pentru emiterea autorizatiei de construire si mobilizarea resurselor materiale in vederea construirii”, a spus prefectul. Potrivit acestuia, fondurile ar urma sa fie alocate din surse guvernamentale. Institutia Prefecturii s-a implicat inca din luna martie in sustinerea celor sapte familii sinistrate, atunci cand a avut loc incendiul din Lunca Cetatuiei. La Sarbatorile Pascale, sefi institutiilor deconcentrate au facut donatii catre familii, iar, saptamana trecuta, Guvernul a alocat ajutoare de urgenta in valoare de 33.000 lei. (ziaruldeiasi.ro)

DANCU: 40 DE CASE DUPLEX INSIRUITE

O firma infiintata anul trecut vrea sa dea lovitura in Dancu un un proiect rezidential inedit in judet. Societatea Casa cu gradina SRL si-a propus sa construiasca in zona Dancu 40 de case duplex in urmatorii cinci ani. Terenul pe care va rasari Ansamblul Rezidential “Casa cu gradina” se intinde pe 12.000 metri patrati, fiind situat pe strada Dacia, in imediata apropiere a fostului Motel Dancu. Lucrarile la prima faza a proiectului, cand vor fi construite primele 4 case duplex, vor incepe pe 1 august. Investitia estimata de dezvoltator pentru ridicarea celor 40 de case duplex se ridica la 3,5 milioane de euro.

Ideea este inspirata din occident

“Ideia afacerii a aparut in primavara anului 2014 cand pe internet am remarcat faptul ca in Germania, Anglia, Danemarca, Finlanda, Italia s-au construit peste 15.000 de case duplex insiruite, proiecte care au avut succes. Si in Romania in multe orase au inceput astfel de proiecte si se continua extinderea si dezvoltarea lor”, a spus initiatorul proiectului din Dancu, Tudor Munteanu, asociat si administrator unic la SC Casa cu gradina SRL. Potrivit datelor culese de acesta din piata de profil, in judetul Iasi in doar trei locatii mai exista realizate astfel de case duplex insiruite. “In satul Lunca Cetatuiei, comuna Ciurea, a existat un singur intreprinzator, care beneficiind de surse financiare private, a realizat in perioada iunie-decembrie 2013 trei case duplex insiruite, ce au fost imediat valorificate in totalitate. Castigul relativ mic l-a determinat insa pe acel antreprenor sa renunte la proiect si sa treaca la constructia a 7 blocuri dezvoltate pe P+4E+M, apartamente care in marea lor majoritate se afla si in prezent la vanzare”, a indicat reprezentantul firmei. Un proiect similar a fost realizat in 2013 si in Pacurari, vis-a-vis de rond ERA - a adaugat acesta - cele trei case duplex insiruite fiind vandute imediat de dezvoltator. Nu in ultimul rand, modelul respectiv a fost testat cu brio si in localitatea Miroslava, la circa 500 metri de Statiunea Pomicola, unde au fost ridicate zece case duplex insiruite. “Conform spuselor proprietarului, acestea au fost vandute la doua luni de la terminarea lor”, a mentionat Munteanu.

In ce interval se situeaza pretul caselor

In primul an dezvoltatorul preconizeaza realizarea primelor 4 case duplex/8 case individuale, desfasurate pe parter/etaj/mansarda, in doua variante. Pretul unei case va fi diferentiat in functie de solicitarea clientului in ceea ce priveste amenajarea mansardei. Astfel, casa cu suprafata desfasurata de 105 mp, cu mansarda formata din hol cu casa scarii (cu suprafata de 5,12 mp) si camera (cu suprafata de 27,77 mp), va fi vanduta cu 49.000 euro, adica 466 euro per metru patrat. In acest pachet intra locul de parcare, amenajat in exteriorul curtii. In cea de-a doua varianta disponibila, mansarda este compartimentata in hol cu casa scarii, doua camere (una de 9,38 mp, cealalta de 10,36 mp), baie si balcon, iar locul de parcare va fi amplasat in curtea proprietatii. Pretul de vanzare in acest caz va fi de 54.000 euro. “Cei mai importanti clienti ai nostri vor fi tinerii, dar si restul populatiei interesate din municipiul si din judetul Iasi,

cumparatori care tanjesc dupa o locuinta de tip casa pe pamant, unde sa beneficieze de liniste, prin existenta unui singur proprietar pe verticala si unde sa aiba asigurat confort si intimitate, gradina cu gazon, flori si arbusti, parcare si imprejmuirea pentru un singur proprietar", a mai spus dezvoltatorul. De asemenea, reprezentantii firmei ce va ridica ansamblul spun ca negociaza si pentru a instala in zona un complex comercial de tip supermarket, dar si alte unitati utile precum banci ori farmacii. (ziarudeiasi.ro)

SALAJ

CJ SALAJ: DEPOZIT ECOLOGIC DE DESEURI DE PESTE UN MILION DE METRI CUBI

Toate deseurile de pe raza judetului Salaj vor fi colectate, incepand cu 2016, intr-un depozit ecologic cu o capacitate totala de peste un milion de metri cubi ce va fi finalizat in toamna acestui an in localitatea Dobrin, in cadrul celui mai mare proiect al Consiliului Judetean cu finantare europeana, in valoare totala de circa 135 de milioane de lei, din care 15 milioane de lei contributie proprie. Presedintele Consiliului Judetean Salaj, Tiberiu Marc, alaturi de directorul Directiei Managementul Proiectelor si Dezvoltare Regionala, Catita Crihan, membri ai echipei proiectului "Sistemului integrat de management al deseurilor din Salaj" si mass-media din judet au vizitat, joi, santierul Centrului de management integrat al deseurilor de la Dobrin. Jurnalistilor le-au fost prezentate toate componentele acestui centru, incepand de la celula principala ce va prelua deseurile din intreg judetul si continuand cu statia de epurare sau halele ce vor adaposti statiile de sortare si compostare. Ulterior, in cadrul unui briefing de presa desfasurat la sediul institutiei, presedintele Consiliului Judetean a precizat ca antreprenorul centrului de la Dobrin a dat asigurari ca lucrarea se va finaliza pana in luna septembrie, iar statiile de transfer de la Crasna, Surduc si Sanmihaiu Almasului sunt si ele finalizate in proportie de 99%. "Statia de la Dobrin si statiile de transfer sunt investitiile Consiliului Judetean. La acestea se adauga inchiderea depozitelor neconforme din Simleu Silvaniei, Cehu Silvaniei, Jibou si Criseni. Antreprenorul s-a angajat sa finalizeze in cursul lunii septembrie lucrarile de la Dobrin, iar statiile de transfer sunt in proportie de 99% executate. S-a finalizat inchiderea la Simleu Silvaniei, este aproape gata la Cehu Silvaniei si in proportie de peste 80% inchiderea la Jibou. Ramane sa se depoziteze la Criseni in continuare, pana cand centrul de la Dobrin va deveni functional si asta probabil ca va fi la inceputul anului viitor", a precizat Tiberiu Marc. Directorul Directiei Managementul Proiectelor si Dezvoltare Regionala a mentionat greutatile intampinate in derularea proiectului datorita alunecarilor de teren din zona, ce au dus la intarzieri de un an de zile si costuri suplimentare de 14 milioane de lei. Centrul de management integrat al deseurilor de la Dobrin are o suprafata totala de 195.577 metri patrati si o capacitate de circa 1,1 milioane metri cubi, avand urmatoarele facilitati: depozit ecologic, statie de sortare, statie de tratare mecano-biologica si statie de epurare. (administratie.ro)

SUCEAVA

VOITINEL: INCEP LUCRARILE DE AMENAJARE A PARAULUI

Miercuri, 8 iulie 2015, Administratia Bazinala de Apa Siret a predat amplasamentul pentru realizarea obiectivului de investitii "Amenajare albie parau Voitineli si afluenti, comuna Voitineli, judetul Suceava". Obiectivul general al proiectului este contribuirea la un management sustenabil al inundatiilor, prin implementarea de masuri preventive in cele mai vulnerabile zone. Obiectivul specific al proiectului il constituie realizarea lucrarilor hidrotehnice pentru reducerea riscului de inundatii pe paraul Voitineli, cu scopul de a inlatura posibilitatea de producere a pagubelor materiale si pierderi de vieti omenesti in momentul producerii viiturilor. Finantarea proiectului este asigurata in proportie de 90% din fondurile Uniunii Europene, restul de 10% este asigurat de la bugetul de stat. Valoarea estimata a proiectului este de 17.347.692 lei fara TVA (21.454.012 lei cu TVA), din care valoarea lucrarilor de constructii-montaj este de 12.415.129 lei fara TVA (15.394.760 lei cu TVA). Proiectul consta in 3,152 km de recalibrare de albie, 2,862 km consolidari de mal din gabioane, 2,545 km diguri de protectie din materiale locale de doua tipuri, 20 de praguri de fund pentru mentinerea si stabilizarea talvegului, precum si 10 puncti si podete. Realizarea investitiei de amenajare a cursului raului Voitineli va contribui la cresterea gradului de protectie a populatiei si punerea in siguranta a obiectivelor socio-economice din aria proiectului, la cresterea calitatii vietii prin reducerea pagubelor produse ca urmare a inundatiilor si, totodata, asigura o crestere economica viitoare a zonei. Realizarea acestui proiect cofinantat din Fondul de Coeziune al Uniunii Europene prin Programul Operational Sectorial "Mediu" permite realizarea unor obiective prevazute in Directiva Uniunii Europene privind managementul riscului la inundatii (in acest caz, in bazinul hidrografic al paraului Voitineli) precum si planificarea si realizarea diferitelor lucrari de protejare a infrastructurii aflate in zone inundabile. Executia va fi asigurata de SC Constructii Feroviare Drumuri si Poduri SRL Buzau, SC Hidroterra SA si SC Safcons SRL Radauti. Conform contractului de finantare, termenul de finalizare este 31 decembrie 2015. (svnews.ro)

TIMIS

TIMISOARA: AQUAPARK, FAZA PE CARTIER

Ca am putea scapa de drumurile la aquaparkurile din Ungaria suna bine. Recent, doi consilieri locali au propus municipalitatii sa amenajeze un aqualand in zona Mehala, pe o suprafata de 12 hectare, pe un teren ce apartine Primariei Timisoara. Primarul Nicolae Robu insa n-a vazut cu ochi buni propunerea. Alesii Dan Idolu - PSD si Nistor Geana - PLR au cerut municipalitatii sa dea drumul studiului de fezabilitate pentru amenajarea unui aquapark in Timisoara sustinand ca oricum banii pentru acest studiu au fost deja alocati, in luna februarie a acestui an. Vorbim despre 100.000 de lei, destinati doar SF-ului (studiu de fezabilitate). "Este oportuna si relativ urgenta finalizarea studiului de fezabilitate pentru acest obiectiv de interes local si regional, deoarece trebuie sa fim pregatiti cu documentele necesare intocmirii si depunerii cererii de finantare in momentul in care se publica ghidul solicitantului, aferent axei de finantare gestionate de ADR 5 Vest. Finantarea acestui obiectiv, in proportie de 70% din bugetul local, trebuie sa fie dedicata in primul rand contribuabililor Timisoarei. Acest obiectiv va genera venituri pentru bugetul municipiului", se arata in motivarea celor doi consilieri locali. In urma cu mai bine de o luna, in sedinta ordinara a consiliului local, alesii i-au inmanat primarului Timisoarei un memoriu tehnic in care au trecut si locul gasit de ei: zona Grigore Alexandrescu din cartierul Mehala, pe drumul spre Jimbolia. Dan Idolu si Nistor Geana sustin ca acolo se poate ajunge relativ usor cu masina sau chiar cu autobuzul 13. Terenul de 12 hectare apartine primariei, insa ar fi de ajuns doar 8 ha. Pe acestea s-ar amenaja bazine acoperite, bazine in aer liber, pe o suprafata de 15.000 de metri patrati - doua bazine exterioare cu apa termala si cu zona de jocuri acvatice si hidroterapie pe aproximativ 5.000 mp si doua bazine interioare cu apa termala si cu jocuri si hidroterapie, tot pe 5.000 mp, zona SPA, de relaxare, masaj si fizioterapie si hidroterapie pe 3.500 mp, precum si zona pentru receptie si vestiare. Totodata, in complexul gandit de cei doi alesi s-ar putea amenaja si un hotel cu 70 de camere, dar si o parcare de minimum 300 de locuri, terenuri de sport - un teren de tenis si badminton si doua terenuri de minifotbal, baschet, precum si un parcul pentru relaxare, cu o suprafata de 7.500 de metri patrati.

Primarul Nicolae Robu este insa convins ca nu merita sa 'stricam' un teren bun de alte investitii pentru un aquapark. In plus, peste cativa ani buni, complexul acvatic ar ajunge aproape in centrul orasului, considera edilul. "Desigur ca Timisoara necesita un parc de distractii si un aquapark. Se stie ca am vorbit demult despre asa ceva si ca doresc sa realizam asa ceva, numai ca, atunci cand faci o investitie atat de mare, trebuie sa ai in vedere toate aspectele ce tin de ea si de exploatarea ei ulterioara. Trebuie sa ai minimum 1.000 de locuri de parcare in zona adiacenta, spre exemplu. Si atunci, ramane o intrebare: merita sa dedici din terenul foarte scump care este in oras, bun pentru alte dezvoltari, cu o suprafata atat de mare, ca sa faci un asemenea parc? Sau, mai degraba, este rational, sa facem si noi in Timisoara ce au facut cu totii din alte parti, sa amplasam un astfel de parc putin in afara orasului, unde terenul este incomparabil mai ieftin", a explicat atunci Robu. Primarul sustine sus si tare ca nu are un loc preferat pentru viitorul aquapark. Aceasta cu toate ca a iesit de nenumarate ori in fata si a spus ca municipalitatea se asociaza cu Primaria Dudestii Noi, prezentand proiectul lui Alin Nica pentru cel mai mare parc acvatic din Europa de Sud-Est. In cele din urma, Nicolae Robu a dat asigurari atunci insa ca specialistii primariei se vor apuca sa realizeze studiul pentru proiectul din Mehala.

Sprijin surpriza pentru Aquapark

La scurt timp dupa propunerea facuta de cei doi consilieri, la Primaria Timisoara a ajuns o adresa, pe care alesi o vor analiza chiar in sedinta in plen din aceasta dupa-amiaza. Este vorba de o scrisorica trimisa de Consiliul de Cartier Mehala, unde s-ar putea construi parcul acvatic. Localnicii il asigura pe primarul Nicolae Robu de toata deschiderea lor si spun ca au decis sa sprijine prin toate mijloacele demersul. "Le-am trimis o scrisoare celor de la Consiliul Local sa dea dovada de unitate si umanitate fata de cetatenii Timisoarei si sa aprobe tot ce este necesar pentru construirea acestui aquapark. Toate marile orase au asa ceva numai Timisoara nu are. Avem toate conditiile: teren este, apa termala e aproape. Am luat hotararea si ma sustine consiliul de cartier sa demaram acest proiect impreuna cu cei de la Consiliul Local si sa incercam sa atragem si fonduri europene. Terenul l-am identificat, este in spatele Pietei de Gros, se ajunge in 5 minute din centrul orasului", a declarat Ion Bolog, presedintele Consiliului de cartier Mehala.

(opiniatimisoarei.ro)

AGENDA EXTERNA

BULGARIA RISCA O CRIZA ENERGETICA

O analiza efectuata de presa austriaca scoate in evidenta situatia dramatica in care se afla Bulgaria, tara care a mizat destul de mult pe realizarea culoarelor energetice de transport gaze South Stream si Turkish Stream. Fara o noua retea care sa asigure tranzitul gazului natural pe teritoriul Bulgariei, tara de la sud de Dunare se indreapta spre o serioasa criza energetica, remarca austriecei de la Wirtschaftsblatt, citati de agentia Novinite.

Planuri desarte

Nicio alta tara europeana nu a mizat atat de mult pe realizarea gazoductului South Stream, care urma sa transporte 63 de miliarde de metri cubi de gaz prin Bulgaria, Serbia, Ungaria si Austria pana in Italia, remarca reporterii publicatiei austriece. De fapt, materiale de constructie pentru tronsonul South Stream, care urma sa strabata Bulgaria, inca mai sosesc in portul de Varna, chiar daca UE a amendat proiectul inca

din august 2014, ca fiind neconform cu prevederile legislatiei anti-monopol din Europa. La randul lor, rusii, furnizorii de gaze naturale in proiectul South Stream, au denuntat unilateral asocierea cu UE in proiect, lansand varianta Turkish Stream. Noul proiect i-a pus pe ganduri pe guvernantii bulgarii, nevoiti brusc sa observe cum Vladimir Putin ii pune pe tava presedintelui turc Recep Erdogan o afacere care parea sa asigure stabilitatea ecorgetica si economica a Bulgariei. O sansa de a reveni in jocul tarilor influente de pe piata de energie din Europa o reprezinta proiectul Easting, inaintat de Slovacia, care presupune realizarea unei masistrale care sa asigure transportul gazelor naturale in Europa dinspre vestul continentului spre sud-est si viceversa. Insa, Bulgaria poate specula aceasta oportunitate numai in cazul in care proiectul Turkish Stream va deveni operational. Numai ca aceasta varianta, care prevedea o eventuala racordare a Bulgariei la gazoductul ce urma sa intre in Europa prin Grecia, nu s-a dovedit de bun augur pentru planurile oficialilor de la Sofia. Turkish Stream s-a impotmolit la masa negocierilor dintre Moscova si Ankara, turcii cerand un discount la pretul gazelor consumate pe piata interna pe care Gazprom il gaseste inacceptabil. Conform cotidianului moscovit RBC, Moscova si Ankara nu au ajuns inca la un acord in ceea ce priveste realizarea Turkish Stream, un termen final pentru incheierea unei intelegeri fiind fixat pentru mijlocul acestei luni. ([business24.ro](#))

GAZPROM CAUTA UN NOU CONTRACTOR PENTRU GAZODUCTUL TURKISH STREAM

Grupul energetic Gazprom a decis sa anuleze contractul semnat cu furnizorul italian de servicii petroliere Saipem vizand construire gazoductului Turkish Stream, urmand ca in scurt timp sa caute un nou contractor care sa construiasca acest gazoduct destinat transportului de gaze naturale din Rusia in Turcia, via Marea Neagra, transmite RIA Novosti. 'South Stream Transport B.V a informat Saipem S.p.A. despre anularea contractului privind construirea primului segment din sectiunea subacvatica a conductei, acord convenit in timpul realizarii proiectului 'South Stream' in 2014' a informat miercuri South Stream Transport, o subsidiara detinuta in intregime de Gazprom. Compania precizeaza ca a decis sa anuleze contractul din cauza imposibilitatii ajungerii la un acord cu privire la multe aspecte comerciale legate de acest proiect. Saipem urma sa inceapa lucrarile de constructie la Turkish Stream in cursul acestei luni, cu obiectivul ca prima linie din viitorul gazoduct sa fie gata in luna decembrie 2016. La finele lunii trecute, directorul financiar de la Gazprom, Andrei Kruglov, a spus ca Gazprom are suficiente fonduri pentru a construi prima dintre cele patru linii care vor forma gazoductul Turkish Stream. Andrei Kruglov a precizat atunci ca Gazprom nu a decis inca daca va construi singur sau impreuna cu alti parteneri prima linie cu o capacitate de 15,75 miliarde metri cubi a gazoductului Turkish Stream. Viitoarea conducta Turkish Stream va traversa Marea Neagra pentru a ajunge pana la granita dintre Turcia si Grecia, de unde ar putea sa ajunga la consumatori din sudul Europei. Conform acordului preliminar convenit in luna decembrie 2014 de Gazprom si compania turca Botas, capacitatea totala a intregului proiect Turkish Stream este estimata sa ajunga la 63 miliarde metri cubi pe an, dintre care 43 de miliarde metri cubi ar urma sa fie dedicata Turciei. Grupul rus Gazprom, cel mai mare producator mondial de gaze naturale, asigura o treime din necesarul de gaze naturale al Europei si jumatate din aceste livrari trec prin Ucraina. ([Capital](#))

QATAR: PELUZA SUFLETELOR. UNII II SPUN CARNAGIU. ALTII, SEMISCLAVAGISM

Sportul cere sacrificii. Literalmente, aparent. Scandalul iscat in presa anul trecut, inaintea JO de la Soci, incolteste si-n Qatar. Autoritatile rusesti au declarat 60 de morti printre muncitori, desi numarul ar fi fost in rindul sutelor. Organizarea CM din 2022 e imbracata in acelasi termen cumplit pentru mileniul in care ne aflam: sclavagism! Qatar e lumea in care iti pierzi existenta, incercind sa ti-o castigi. 185 de morti declarati oficial, 900 anuntati in presa, 4000 pina la finalizarea lucrarilor conform unei statistici. Conditile precare in care se lucreaza, temperaturile infernale si promisiunile opace transforma un eveniment sportiv intr-un cimitir al fotbalului modern. Statul anunta temperaturi considerabil mai mici pentru ca muncitorii sa continue, 90% dintre ei au pasapoarte retinute de angajatori, 20% primesc un salariu mai mic decit cel promis initial, iar peste 50% locuiesc unde-si desfasoara activitatea. The Guardian ii spune "Carnagiu", Asociatia Internationala a Sindicatelor il numeste "Semisclavagism". Lipsa igienei, a alimentatiei si a echipamentelor de protectie duce, poate, la cea mai mare tragedie din istoria sportului, fara ca macar un sportiv sa fie implicat. Suporterii si jucatorii nu vor avea de suferit. Cel putin nu din cauza caldurii. Toate stadioanele sint proiectate cu aparate gigantice de aer conditionat. Adevarata uvertura a unui CM e acoperita de mizerie si suferinta. Citi dintre noi ne vom aminti si gindi la asta cind vom privi finala la televizor? Un jurnalist BBC a fost retinut 24 de ore de catre autoritatile qatariene incercind sa surprinda citeva imagini din mediul in care lucreaza oamenii. Imagini care aratau ca muncitorii dorm in tribunele pe care le construiesc. Vor dormi etern in tribunele arenelor. Chiar si dupa ce turneul final va fi consumat si stadioanele nu vor mai servi la nimic. ([gsp.ro](#))

COMUNICATE & ANUNTURI

SINIAT: PESTE 400.000 MP DE PLACI DE GIPS-CARTON, PE SANTIERUL MEGA MALL

Siniat Romania, unul dintre producatorii si furnizorii de top de sisteme de gips-carton, tencuieli si gleturi, a furnizat peste 400,000 de metri patrati de placii de gips-carton pentru constructia Mega Mall, centrul comercial cu cea mai mare suprafata construita din Romania. Sistemele Siniat au acoperit peste 80% din necesarul de placii de gips-carton pentru compartimentarea atat a spatiilor comerciale din cadrul Mega Mall, cat si a multiplexului Cinema City. Placile Siniat au fost alese pentru performantele acustice ridicate,

rezistenta mare la foc si rezistenta la umezeala. Astfel, pentru a asigura cele mai inalte standarde in ceea ce priveste performanta acustica, au fost folosite sisteme de gips-carton standard care au avut in componenta lor placi NIDA Acustic 12,5 mm. Acest tip de placa este destinat in principal realizarii sistemelor de compartimentare cu inalte performante acustice, cum sunt peretii de cinema, pentru care solutiile Siniat sunt economice si au performante inalte, atestate de masuratori in laboratoarele oficiale. Un mediu acustic corect inseamna conlucrarea fenomenelor de absorbtie si de reflexie a sunetului, aspect foarte important pentru incaperile cu volum mare, cu cerinte superioare in ceea ce priveste confortul acustic. [Pentru comunicatul in format complet click aici \(Agenda Constructiilor\)](#)

GRUNDFOS: PRODUSELE COMPANIEI SUNT DISPONIBILE PE PORTALUL MEPCONTENT

Grundfos, unul dintre cei mai importanti producatori mondiali de pompe, si-a publicat produsele, ca producator nou, pe MEPcontent. Sunt acum disponibile pompe de circulatie din diferite serii, pentru orice inginer MEP. La origine o companie daneza, Grundfos produce mai mult de 16 milioane de pompe anual si este prezenta la ora acutala in 55 de tari. Cateva dintre cele mai des utilizate pompe au fost recent plasate pe portalul MEPcontent.eu. Sunt disponibile 18 familii Revit, impartite in mai multe tipuri. Exista, in total, peste 420 de tipuri, impartite in urmatoarele serii: MAGNA1, MAGNA3, TPE2, TPE2D, TPE3 si TPE3D. Aparitia produselor unei marci atat de cunoscute precum Grundfos este dovada ca MEPcontent.eu este cunoscut in toata Europa ca principala platforma online cu articole BIM pentru MEP. Grundfos recunoaste nevoia si dorinta specialistilor in instalatii de a putea, din ce in ce mai mult, sa lucreze in BIM si Revit. De aceea Grundfos a ales standardul care indeplineste nevoile sale si ale utilizatorilor sai. Plasarea primei serii de pompe este etapa de inceput, care anunta faptul ca vor fi publicate mai multe articole Grundfos pe portalul MEPcontent in cursul acestui an. Justin Nijssen, reprezentant de vanzari la Grundfos si persoana de contact pentru acest proiect, vorbeste despre importanta MEPcontent pentru Grundfos: „prin MEPcontent ne putem oferi, uniform, produsele dintr-o baza de date centrala, pe care orice inginer o poate utiliza gratuit. Astfel, utilizatorii au acces la cele mai performante pompe de circulatie si de transfer disponibile spre utilizare pe platformele Revit si AutoCAD.” [Pentru comunicatul in format complet click aici \(Agenda Constructiilor\)](#)

ARACO: ACORD SECTORIAL PRIVIND CONTRACTAREA COLECTIVA A LUCRARILOR

Ca urmare a finalizarii negocierilor purtate intre ARACO, asociatie patronala confederativa reprezentativa la nivelul sectorului de constructii si FGS Familia in calitate de partener social, a fost semnat Acordul Sectorial privind negocierea si contractarea colectiva in sectorul de constructii pe perioada 2015 – 2018, cu aplicabilitate din data de 01.07.2015. Acordul a fost incheiat pentru o perioada de 3 ani cu posibilitati de prelungire pentru 12 luni in conditiile in care acesta nu este denuntat cu 30 de zile inainte de expirarea termenului pentru care a fost incheiat. Totodata, acest Acord Sectorial reprezinta o continuare a Contractelor Colective de Munca incheiate intre parteneri sociali la nivelul sectorului de constructii incepand de la aparitia Legii nr.13/1991 si constituie fundamentul in baza caruia vor fi incheiate Contractele Colective de Munca la nivel de unitate. Acordul Sectorial este aplicabil numai entitatilor membre ale ARACO si FGS Familia. [Pentru comunicatul in format complet click aici \(Agenda Constructiilor\)](#)

II. LICITATII - ANUNTURI SI CASTIGATORI

ANUNTURI DE LICITATII	CASTIGATORI DE LICITATII
10 iulie 2015	10 iulie 2015
09 iulie 2015	09 iulie 2015
08 iulie 2015	08 iulie 2015
07 iulie 2015	07 iulie 2015
06 iulie 2015	06 iulie 2015
03 iulie 2015	03 iulie 2015

LEGATURA catre documentele din ultimele transmisii

III. AUTORIZATII DE CONSTRUIRE & CERTIFICATE DE URBANISM

Serviciul Autorizatii de Construire (Autorizatii sau Hotarari ale Consiliilor Locale) & Certificate de Urbanism furnizeaza saptamanal, prin e-mail, informatii utile referitoare la lucrarile aprobate de autoritati pentru sectorul de constructii si instalatii. Accesul la acest tip de informatii va permite sa aflati - din timp - datele principale privind noile lucrari. Produsul include liste in format electronic cu autorizatii de construire eliberate de catre autoritatile locale, pentru executia de lucrari de constructii si instalatii (data emiterii, numar de inregistrare, nume solicitant, adresa/loc de edificare, tip lucrare etc) sau Hotarari ale Consiliilor Locale (HCL) cu aprobari ale planurilor urbanistice zonale (PUZ) si/sau de detaliu (PUD). De asemenea,

sunt disponibile si liste cu certificate de urbanism reprezentand minim 100 de localitati - resedinte de judet si alte localitati importante.

AUTORIZATII DE CONSTRUIRE	CERTIFICATE DE URBANISM
08 iulie 2015	08 iulie 2015
01 iulie 2015	01 iulie 2015
24 iunie 2015	24 iunie 2015
17 iunie 2015	17 iunie 2015
10 iunie 2015	10 iunie 2015
03 iunie 2015	03 iunie 2015

LEGATURA catre documentele din ultimele transmisii

IV. PROIECTE & CERERI DE MATERIALE

Serviciul Proiecte & Cereri de Materiale va ofera date de contact verificate pentru ofertare directa si stabilirea conditiilor de livrare. Astfel, realizati economii importante de resurse prin eliminarea costurilor cu cercetarea de piata pentru identificarea de noi investitii, proiecte, lucrari, santiere, antreprenori, constructori, birouri de arhitectura, beneficiari samd. Informatiile ofera date de contact pentru identificarea investitiei. Serviciul este transmis saptamanal prin e-mail si cuprinde date prelucrate, referitoare la noile proiecte si cereri de materiale (denumire, stadiu de executie, termen de finalizare, descriere, date de contact pentru beneficiar, antreprenor, proiectant, agentie de promovare etc) si cereri de materiale (inclusiv cantitatile solicitate).

PROIECTE din BUCURESTI

Legatura catre documentele din ultimele transmisii

EXCEL	WORD
P3353/10 iulie 2015 - 14 proiecte (P10; R4)	P3353/10 iulie 2015 - 14 proiecte (P10; R4)
P3348/03 iulie 2015 - 15 proiecte (P13; R2)	P3348/03 iulie 2015 - 15 proiecte (P13; R2)
P3343/26 iunie 2015 - 17 proiecte (P13; R4)	P3343/26 iunie 2015 - 17 proiecte (P13; R4)

PROIECTE din JUDETE

P3353/10 iulie 2015 - 93 proiecte (P93)	P3353/10 iulie 2015 - 93 proiecte (P93)
P3348/03 iulie 2015 - 94 proiecte (P94)	P3348/03 iulie 2015 - 94 proiecte (P94)
P3343/26 iunie 2015 - 104 proiecte (P103; R1)	P3343/26 iunie 2015 - 104 proiecte (P103; R1)

PROIECTE INDUSTRIALE

P3353/10 iulie 2015 - 38 proiecte (P38)
P3348/03 iulie 2015 - 14 proiecte (P14)
P3343/26 iunie 2015 - 31 proiecte (P30; R1)

PENTRU ANTREPRENORI

P3353/10 iulie 2015 - 20 proiecte (P20)
P3348/03 iulie 2015 - 6 proiecte (P6)
P3343/26 iunie 2015 - 16 proiecte (P16)

INSTALATII & CANALIZARE

P3353/10 iulie 2015 - 9 proiecte (P9)
P3348/03 iulie 2015 - 8 proiecte (P8)
P3343/26 iunie 2015 - 4 proiecte (P4)

V. FONDURI STRUCTURALE

Serviciul Agenda Constructiilor - Fonduri Structurale (programe operationale, axe prioritare si domenii de interventie 2007-2013 (respectiv intervalul 2014 - 2020) include liste cu proiecte selectate pentru

finantare (inclusiv cele reportate sau ne-finantate) si furnizeaza lunar, prin e-mail, date utile referitoare la proiectele sustinute din fonduri europene. Accesul la acest tip de informatii va permite sa aflatidatele principale privind noile lucrari. Produsul cuprinde date in format electronic cu privire la beneficiari (titlu proiect, solicitant, judet, localitate, valoare eligibila etc). Sunt disponibile informatii ce vizeaza proiecte din toate judetele tarii.

DENUMIRE PROGRAM	ACTUALIZARE (legatura catre documente)
POAT - Programul Operational Asistenta Tehnica	aprilie 2014
PODCA - Programul Operational Dezvoltarea Capacitatii Administrative	aprilie 2014
POR - Programul Operational Regional	aprilie 2014
POS CCE - Programul Operational Sectorial Cresterea Competitivitatii Economice	aprilie 2014
POSDRU - Programul Operational Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane	iulie 2014
POS MEDIU - Programul Operational Sectorial Mediu	aprilie 2014
POS TRANSPORT - Programul Operational Sectorial Transport	aprilie 2014
ADR CENTRU - Catalogul surselor de finantare, Regiunea Centru	septembrie 2014
ADR SUD - Catalogul surselor de finantare, Regiunea Muntenia	septembrie 2014
ADR NORD-EST - Catalogul surselor de finantare, Regiunea NORD-EST	septembrie 2014
ADR SUD-EST - Proiecte in implementare / finalizate POR - Regiunea SUD-EST	august 2014
MADR - Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale	septembrie 2014

CORESPONDENTA

Va rugam sa ne semnalati orice inconvenienta intervenita in modul de receptare a mesajelor noastre zilnice catre Dumneavoastra. De asemenea, asteptam sugestii privind imbunatatirea formei si continutului transmisiei. Va multumim!

Pentru relatii suplimentare va rugam sa ne contactati la:

Tel./Fax: 021-336.04.16; 021-336.04.17; 031-401.63.88

Email: stiri@agendaconstructiilor.ro