

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 809

din 19.12.2024

Privind: Aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții **«Reabilitare clădire anexa garaj - corp C11, pentru Complexul Rezidențial Sfânta Maria»**, cu finanțare de la bugetul local.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și adresa nr. 2665/02.12.2024 a Complexului Rezidențial «Sfânta Maria» Brăila, înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 289205/03.12.2024;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Tehnice și Direcției Finanțelor Publice Locale, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

Ținând cont de prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.G.R. nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit. a), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

HOTARASTE :

Art.1 Se aprobă Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) pentru obiectivul de investiții **«Reabilitare clădire anexa garaj - corp C11, pentru Complexul Rezidențial Sfânta Maria»**, cu finanțare de la bugetul local, conform **anexei nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă indicatorii tehnico – economici, pentru obiectivul de investiții **«Reabilitare clădire anexa garaj - corp C11, pentru Complexul Rezidențial Sfânta Maria»**, în valoare totală de **104.077,22 lei cu T.V.A.**, din care **C+M: 44.625,00 lei cu T.V.A.**, conform devizului general întocmit de către societatea BIA CONSPROIECT S.R.L., prevăzut în **anexa nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Durata de realizare a obiectivului de investiții este de **3 luni**, conform Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI), elaborată de către proiectantul lucrărilor, societatea BIA CONSPROIECT S.R.L.

Art.4 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Tehnică și Direcția Finanțelor Publice Locale, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SORIN – EUGEN BOȘNEAG



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN



S.C. BIA CONSPROIECT S.R.L.
J09/9/2012 CUI 29523300
str. Poet Gr. Alexandrescu, nr. 5,
BrailaTel. 0752/281879
Tel. Fix/Fax : 0339/805917
e-mail: biaconsproiect@yahoo.com



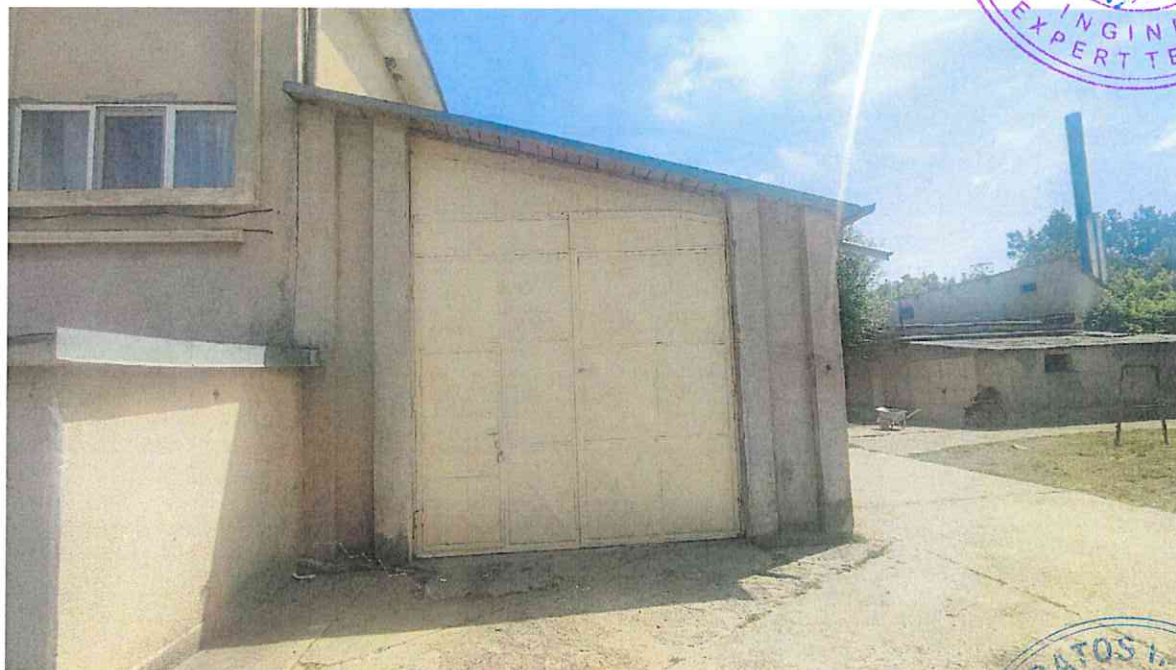
Nr. 473 / 07.12.2012



Nr. 208 / 07.12.2012

PROIECT
nr. 487/2024
Faza D.A.L.I.

REABILITARE CLADIRE ANEXA GARAJ - CORP C11 PENTRU COMPLEX REZIDENTIAL „SFANTA MARIA”



DOCUMENTATIE TEHNICA DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE

D.A.L.I.



REFERAT

Nr. 623.../30-XI-2024

privind verificarea de calitate la cerinta Rezistenta si stabilitate a proiectului :

REABILITARE CLADIRE ANEXA GARAJ - CORP C11 PENTRU COMPLEX REZIDENTIAL „SFANTA MARIA”

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- | | |
|-------------------------------|---|
| - Proiectant general: | S.C. BIA CONSPROIECT SRL |
| - Proiectant de specialitate: | S.C. BIA CONSPROIECT SRL |
| - Investitor: | COMPLEX REZIDENTIAL „SFANTA MARIA” |
| - Amplasament: | Calea Mos Anghel Nr. 486, Sat Baldovinesti,
Comuna Vadeni, Judetul Braila. |

2. CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE PROIECTULUI SI ALE CONSTRUCTIEI:

Conform Expertizei Tehnice intocmite de Dr. Ing. Olaru Dan -Vasile se vor executa urmatoarele categorii de lucrari:

- Desfiintarea Corpului C11 (Garaj), in vederea obtinerii Autorizatiei de Securitate la incendiu pentru Corpul C12, aflat in reabilitare termica.

Amplasamentul investitiei se caracterizeaza prin :

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| • Clasa de importanta | III; |
| • Categoria de importanta | “C” |
| • Factorul de importanta | $\gamma_I = 1,00$; |
| • Perioada de colt | $T_c = 1,0$ s; |
| • Acceleratia maxima a terenului | $a_g = 0,30$ g; |
| • Valoarea incarcarii din zapada | $S_k = 2,5$ kN/m ² |
| • Presiunea caracteristica a vantului | 0,60 Kpa |
| • Adancimea de inghet | 0,90 - 1,00m |

3. DOCUMENTAȚIA CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE :

- Proiectul nr. 487/2024, faza D.A.L.I., piese scrise si desenate

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII :

În condițiile de mai sus, se consideră proiectul corespunzător pentru faza D.A.L.I., semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului.



Verificator teh. atestat,
ing. SPIRATOS I. SPIRU

S.C. BIA CONSPROIECT S.R.L.
J09/9/2012 CUI 29523300
str. Poet Gr. Alexandrescu, nr. 5,
BrailaTel. 0752/281879
Tel. Fix/Fax : 0339/805917
e-mail: biaconspiect@yahoo.com



Nr. 473 / 07.12.2012



Nr. 208 / 07.12.2012

PROIECT
nr. 487/2024
Faza D.A.L.I.

FOAIE DE CAPAT

- Denumirea obiectivului de investiții:

***REABILITARE CLADIRE ANEXA GARAJ - CORP C11 PENTRU COMPLEX
REZIDENTIAL „SFANTA MARIA”***

- Ordonator principal de credite/investitor:

COMPLEXUL REZIDENTIAL „SFANTA MARIA” BRAILA

- Ordonator de credite (secundar/terțiar):

-

- Beneficiarul investiției:

COMPLEXUL REZIDENTIAL „SFANTA MARIA” BRAILA

- Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție:

S.C. BIA CONSPROIECT SRL BRAILA

- Data elaborării:

NOIEMBRIE 2024



S.C. BIA CONSPROIECT S.R.L.
J09/9/2012 CUI 29523300
str. Poet Gr. Alexandrescu, nr. 5,
BrailaTel. 0752/281879
Tel. Fix/Fax : 0339/805917
e-mail: biaconsproiect@yahoo.com



Nr. 473 / 07.12.2012



Nr. 208 / 07.12.2012

PROIECT
nr. 487/2024
Faza D.A.L.I.

LISTĂ DE SEMNĂTURI

Contract de Servicii Nr. 1055 din 17.04.2024

❖ **Sef proiect: ing. AGRIGOROE DORIN**



• **Arhitectura:**

arh.BERBEC CONSTANTIN

• **Constructii civile:**

ing. AGRIGOROE DORIN

• **Expert Tehnic**

Dr. ing. OLARU DAN VASILE





CUPRINS

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- 1.1 Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2 Ordonator principal de credite/investitor
- 1.3 Ordonator de credite (secundar/terțiar)
- 1.4 Beneficiarul investiției
- 1.5 Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

- 2.1 Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare
- 2.2 Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor
- 2.3 Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

3. Descrierea construcției existente

3.1 Particularități ale amplasamentului:

- a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);
- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
- c) datele seismice și climatice;
- d) studii de teren:(i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;(ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;



- e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;
- f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;
- g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

3.2. Regimul juridic:

- a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;
- b) destinația construcției existente;
- c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;
- d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

3.3 Caracteristici tehnice și parametri specifici:

- a) categoria și clasa de importanță;
- b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;
- c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;
- d) suprafața construită;
- e) suprafața construită desfășurată;
- f) valoarea de inventar a construcției;
- g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.

3.4 Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

3.5 Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

3.6 Actul doveditor al forței majore, după caz.

4 Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:

- a) clasa de risc seismic;
- b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;
- c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;
- d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

5 Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora

5.1 Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:



Nr. 473 / 07.12.2012



Nr. 208 / 07.12.2012

- a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;- demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;
- b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;
- c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;
- d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;
- e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

5.2 Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

5.3 Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

5.4 Costurile estimative ale investiției:- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

5.5 Sustenabilitatea realizării investiției:

- a) impactul social și cultural;
- b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;
- c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.

5.6 Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

- a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;
- b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;
- c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;
- d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;
- e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

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

6.1 Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

6.2 Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)

6.3 Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:



- a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;
- b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;
- c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
- d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

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

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

7 Urbanism, acorduri și avize conforme

7.1 Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

7.2 Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

7.3 Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

7.4 Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

7.5 Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică

7.6 Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

S.C. BIA CONSPROIECT S.R.L. J09/9/2012 CUI 29523300 str. Poet Gr. Alexandrescu, nr. 5, BrailaTel. 0752/281879 Tel. Fix/Fax : 0339/805917 e-mail: biaconspromiect@yahoo.com	 Nr. 473 / 07.12.2012	 Nr. 208 / 07.12.2012	PROIECT nr. 487/2024 Faza D.A.L.I.
--	--	--	---

- a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;
- c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;
- d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;
- e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

B. PIESE DESENATE

Nr.	Denumire plansa	Scara	Nr. plansa
Planuri Generale			
2.1.	Plan de incadrare in zona	1:10000	Az
2.2.	Plan de situatie	1:500	A0
Planuri de Arhitectura			
2.3.	Plan parter existent	1:100	A1
2.4.	Plan invelitoare existent	1:100	A2
2.5.	Sectiune existenta	1:100	A3
2.6.	Fatada Principala si Secundara existenta	1:100	A4
2.7.	Fatada Laterală	1:100	A5

Intocmit,
Sef de Proiect
ing. Agrigoroae Dorin



S.C. BIA CONSPROIECT S.R.L.
J09/9/2012 CUI 29523300
str. Poet Gr. Alexandrescu, nr. 5,
BrailaTel. 0752/281879
Tel. Fix/Fax : 0339/805917
e-mail: biaconsproiect@yahoo.com



Nr. 473 / 07.12.2012



Nr. 208 / 07.12.2012

PROIECT
nr. 487/2024
Faza D.A.L.I.

Cap1: Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

*REABILITARE CLADIRE ANEXA GARAJ - CORP C11 PENTRU COMPLEX
REZIDENTIAL „SFANTA MARIA”;*

1.2 Ordonator principal de credite/investitor

MUNICIPIUL BRAILA;

1.3 Ordonator de credite (secundar/terțiar)

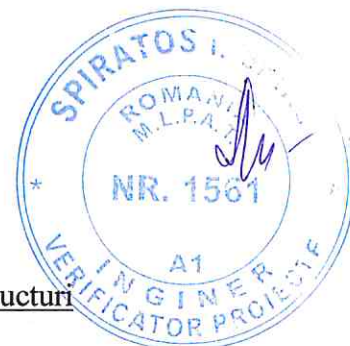
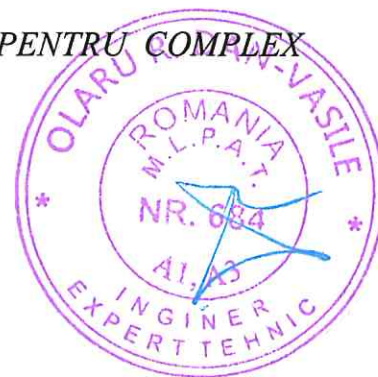
-

1.4 Beneficiarul investiției

COMPLEXUL REZIDENTIAL „SFANTA MARIA” BRAILA;

1.5 Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

S.C. BIA CONSPROIECT SRL BRAILA;



Cap2: Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

2.1 Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Complexul Rezidential „Sfanta Maria” este inventariat in Domniul Public al Municipiului Braila conform Act administrativ Hotararea nr. 29 / 29.01.2021 cu modificarile si completarile ulterioare. Conform Extrasului de Carte funciara complexul are numarul cadastral 76084. Suprafata terenului este de 5000 mp, iar pe amplasament sunt 14 corpuri. Obiectul prezentei documentatiei in reprezinta Corpul C11, avand destinatia de Garaj, cu regimul de inaltime P, avand o suprafata construita de 54 mp. Suprafata desfasurata este 54 mp.

Se doreste obtinerea Autorizatiei de Securitate la incendiu pentru Corpul C12, aflat in reabilitare termica, care este alipit de Corpul C11. La solicitarea Beneficiarului Corpul C11 se va desfiinta.

2.2 Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Imobilul este amplasat în Calea Mos Anghel Nr. 486, Sat Baldovinesti, Comuna Vadeni, Județul Braila, format dintr-un tonson cu regimul de înălțime Parter, construit în jurul anului 1960.

Clădirea are regimul de înălțime Parter, cu dimensiunile maxime în plan de 9,70x6,19m și înălțimea nivelului de 3.50m.

Sistemul constructiv al clădirii îl reprezintă zidăria simplă portantă consolidată cu lamele de beton armat la colțuri și intermediar pe lungimea peretilor și centuri. Grosimea peretilor fără tencuială este de 25cm.

Planseul peste parter este din grinzi de lemn.

Sarpanta este din lemn.

Invelitoarea este din tablă.

Fundațiile sunt din beton sub pereți structurali din zidărie.

2.3 Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Se dorește obținerea Autorizației de Securitate la incendiu pentru Corpul C12, aflat în reabilitare termică, care este alipit de Corpul C11. La solicitarea Beneficiarului Corpul C11 se va desființa.

Cap 3: Descrierea construcției existente

3.1 Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

- Amplasamentul construcției este situat pe un teren intravilan, în Calea Mos Anghel Nr. 486, Sat Baldovinesti, Comuna Vadeni, Județul Braila;
- Categoria de folosință: Garaj;
- Suprafața teren: Conform Extrasului de Carte Funciara atașat suprafața terenului este de 5000 mp;

- Cai de acces public: accesul pietonal cat si accesul auto in incinta se face din Calea Mos Anghel.

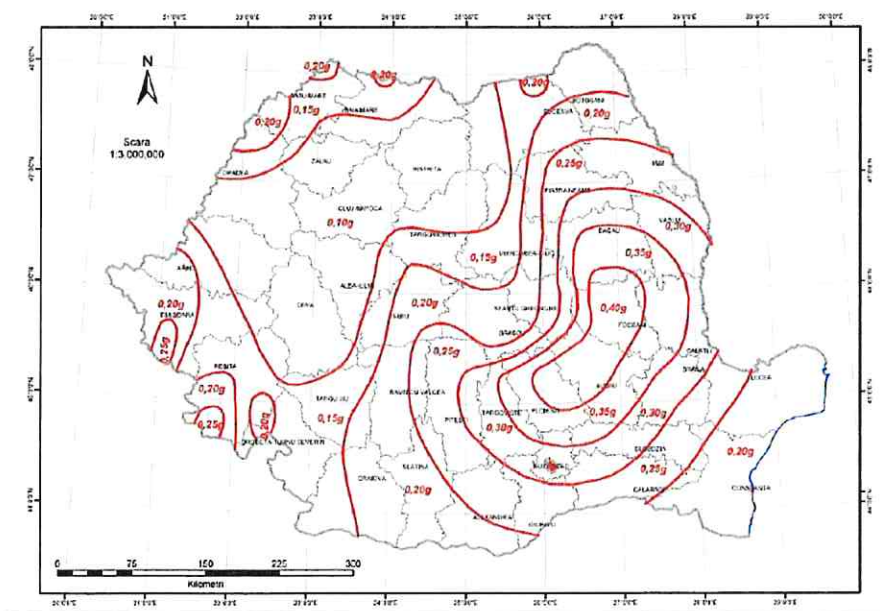
b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

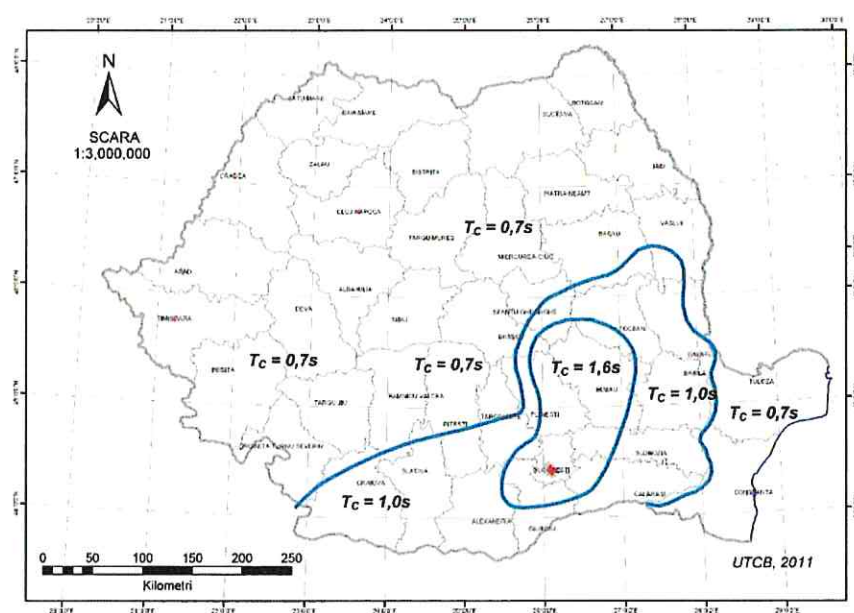
Atat accesul pietonal cat si accesul auto se face din Calea Mos Anghel.

c) datele seismice și climatice;

Din punct de vedere **seismic**, conform „ Cod de proiectare seismica – Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri” Indicativ P100/2013, amplasamentului îi corespunde o perioada de colt $T_c = 1,0$ sec. , iar acceleratia terenului pentru proiectare $a_g = 0.30$ g pentru un interval mediu de recurenta al magnitudinii $IMR = 225$ ani . Conform P100-1-2013 clasa de importanta a cladirii este:

- Clasa de importanta III sub aspectul consecințelor asociate cu prăbușirea sau avariarea gravă cu factorul de importanta $\gamma_I = 1,0$.





• Amplasamentul constructiei este situat pe un teren intravilan, in Calea Mos Anghel Nr. 486, Sat Baldovinesti, Comuna Vadeni, Judetul Braila, terenul având stabilitatea locală și generală asigurată. Nu sunt semnalate accidente subterane (beciuri, hrube, lutării) iar zona nu este supusă viiturilor de apă.

d) studii de teren:(i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;(ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;

(i) Studiul Geotehnic

Stratificatia forajului F1:

- 0,00÷0,50m - umplutura;
- 0,50÷1,50m - nisip prafos galben cu compresibilitate mare, sensibil la umezire;
- 1,50÷3,50m- praf nisipos cafeniu cu concretiuni, rar pietris mic, plasticitate mijlocie, consistent; 3,50÷6,00m - praf nisipos galben cafeniu cu fragmente concretiuni, pietris mic, plasticitate mijlocie, plastic moale;

Stratificatia este uniforma si orizontala.

Nivelul hidrostatic al apelor freatice a fost interceptat la adâncimi de 3,7...3,8 m de la

cota terenului. Sunt de așteptat oscilații sezoniere ale acestui nivel de $\pm 1,0$ m, influențat direct de regimul precipitațiilor și de nivelul apelor fluviului Dunărea.

- (ii) *Studiul Topografic*

Studiul topografic a fost întocmit de ing. Ranga Ionut.

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

Cladirea este racordată la utilități, dar alimentarea cu energie electrică de la rețeaua publică.

f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Nu este cazul.

g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Nu este cazul.

3.2. Regimul juridic:

a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;

Imobilul este inventariat în Domniul Public prin Act administrativ emis de Consiliul Local al Municipiului Braila.

b) destinația construcției existente;

Cladirea are regimul de înălțime Parter, și la momentul de față este funcțională.

c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;

Nu este cazul.

d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

Nu este cazul.

3.3 Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță;

A. Categoria de importanță - se apreciază categoria de importanță a construcției stabilită conform Regulamentului aprobat prin HGR 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții și a metodologiei specifice elaborate de M.L.P.A.T., obiectivul se încadrează în categoria de importanță **C – construcții de importanță normală.**

B. Clasa de importanță – conform Normativului P 100 /2013, din punct de vedere al seismicității, obiectivul se încadrează în clasa de importanță **III – construcții de importanță normală.**

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Nu este cazul.

c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;

Conform Expertizei Tehnice întocmite de Dr. Ing. Olaru Dan -Vasile, expert tehnic MLPAT si din documentele prezentate de Beneficiar rezulta ca imobilul a fost construit in jurul anului 1960.

d) suprafața construită;

Construcție Parter; Sc = 54.00 mp;

e) suprafața construită desfășurată;

Construcție Parter; Sd = 54.00 mp;

f) valoarea de inventar a construcției;

Valoarea de inventar a clădirii este cea înscrisă în evidențele contabile ale beneficiarului.

g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.

Nu este cazul.

3.4 Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

Conform **Expertizei Tehnice** întocmite de Dr. Ing. Olaru Dan -Vasile, expert tehnic MLPAT în domeniile: "Construcții civile, industriale și agrozootehnice cu structura din beton, beton armat și zidărie - A1" pentru exigențele "Rezistență și stabilitate la acțiuni statice, dinamice și seismice":

Imobilul este amplasat în Calea Mos Anghel Nr. 486, Sat Baldovinesti, Comuna Vadeni, Județul Braila, format dintr-un tonson cu regimul de înălțime Parter, construit în jurul anului 1960. Clădirea, la momentul expertizării, prezintă stări de degradare locală.

3.5 Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

Analizând obiectivul conform actualelor prevederi referitoare la rezistența, stabilitatea și siguranța în exploatare se pot constata următoarele:

Se observa degradari ale finisajelor interioare si exterioare, deteriorari ale sistemului de jghebur, lipsesc burlanele, infiltratii la nivelul soclului si al trotuarului, lipsa cordonului de bitum cu rol de etansare intre trotuar si soclu, lipsa paziei la streasina, rigole care nu sunt prezente si nu evacueaza apa meteorica eficient.

Aceasta nu este monument istoric si nu face parte din zona de protectie a monumentelor istorice.

In vederea asigurarii functionarii in conformitate cu legislatia in vigoare specifice unei cladiri cu destinatia de gradinitasi asigurarea a unei calitati corespunzatoare a constructiei conform Legii 10/1995 actualizata privind Calitatea in Constructii cu modificarile si completarile ulterioare in care trebuie asigurate urmatoarele cerinte fundamentale:

- a) rezistenta mecanica si stabilitate ;
- b) securitatea la incendiu;
- c) igiena, sanatate si mediu ;
- d) siguranta in exploatare ;
- e) protectie impotriva zgomotului ;
- f) economie de energie si izolare termica
- g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale

a) Rezistenta mecanica si stabilitate ;

Această clădire în urma lucrărilor de intervenție, nu va fi afectată defavorabil structural astfel încât lucrarea rezultată va prezenta siguranță și stabilitate în exploatare, conform prevederilor din Legea 10/95, republicat în 2007 și nu contravine Normativului P100/1-2013.

b) Securitatea la incendiu;

Prezenta documentatie prezinta masuri de imbunatatire a dezvoltarii infrastructurii imobilului in vederea executiei unor lucrari de interventie necesare obtinerii Autorizatiei de Securitate la incendiu pentru Corpul C12, aflat in reabilitare termica.

c) Igiena, sanatate si mediu ;

In situatia propusa imobilul va respecta conditiile de igiena, sanatate si mediu.

d) Siguranta in exploatare ;

Cladirea analizata va satisface cerinta de calitate.

e) Protectie impotriva zgomotului ;

Din punct de vedere ale acestei cerinte se constata ca elementele din care este alcatuita, cladirea va realiza un nivel de izolare satisfacator la zgomot.

f) Economie de energie si izolare termica .

Cladirea va fi este anvelopata termic.

g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale

Cladirile va fi dotata cu sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu.

3.6 Actul doveditor al forței majore, după caz.

Nu este cazul.

Cap 4: Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:

a) clasa de risc seismic;

Conform **Expertizei Tehnice** intocmite de Dr. Ing. Olaru Dan -Vasile:

Clasa de risc seismic Rs III.

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

Solutia maximala din Expertiza Tehnica:

- Desfiintarea Corpului C11 (Garaj), in vederea obtinerii Autorizatiei de Securitate la incendiu pentru Corpul C12, aflat in reabilitare termica;

SOLUTIA 2:

Solutia minimala din Expertiza Tehnica:

- Realizarea unui planseu din beton armat;
- Inlocuirea invelitoarii si realizarea unui sistem pluvial (jgheaburi si burlane) din tigla metalica vopsita in camp electrostatic;
- Refacerea finisajelor interioare și exterioare și tâmplăriei, conform propunerilor arhitecturale.
- Sistematizarea verticală a incintei, cu adoptarea unui sistem adecvat de colectare și dirijare a apelor meteorice de pe amplasament spre sistemul de canalizare. Se vor executa trotuare perimetrare în grosime de 10cm, latime min. 1m din beton armat C16/20, turnat pe strat filtrant de 20 cm (pietriș+nisip), care va fi dispus peste un strat de pământ compactat, cu o pantă transversală de 2% și longitudinală de min. 0,5%. Sub trotuare se vor executa umpluturi de bună calitate compactate cu maiul mecanic în straturi de 15-20cm și urmărindu-se obținerea unui grad de compactare de 96%. La interfața cu soclul se toarnă un cordon de bitum.

c) Solutiile tehnice si masurile propuse de catre expertul tehnic si, dupa caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate in cadrul documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii;

Conform **Expertizei Tehnice** intocmit de Dr. Ing. Olaru Dan -Vasile se recomanda lucrarile prevazute in Expertiza Tehnica, in Solutia maximala.

Solutia maximala din Expertiza Tehnica:

- Desfiintarea Corpului C11 (Garaj), in vederea obtinerii Autorizatiei de Securitate la incendiu pentru Corpul C12, aflat in reabilitare termica;

Avantaje solutie recomandata:

- costuri mai accesibile;
- incadrarea in arhitectura zonei.

d) *Recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.*

Cap 5: Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora

5.1 Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:

- a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;- demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;- introducerea unor elemente structurale/ nestructurale suplimentare;- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

• **SCENARIUL 1**

- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;

Soluția maximală din Expertiza Tehnică:

- Desființarea Corpului C11 (Garaj), în vederea obținerii Autorizației de Securitate la incendiu pentru Corpul C12, aflat în reabilitare termică;
- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;
- Nu este cazul.*
- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;
- Nu este cazul.*
- demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;

Nu este cazul.

- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;

Nu este cazul.

- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

Nu este cazul.

- b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea / înlocuirea instalațiilor / echipamentelor aferente construcției, demontări / montări, debranșări / branșări, finisaje la interior/ exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilite;

• **SCENARIUL 2**

- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;

Solutia minimala din Expertiza Tehnica:

- Realizarea unui planseu din beton armat;
- Înlocuirea invelitoarii si realizarea unui sistem pluvial (jgheaburi si burlane) din tigla metalica vopsita in camp electrostatic;
- Refacerea finisajelor interioare și exterioare și tâmplăriei, conform propunerilor arhitecturale.
- Sistematizarea verticală a incintei, cu adoptarea unui sistem adecvat de colectare și dirijare a apelor meteorice de pe amplasament spre sistemul de canalizare. Se vor executa trotuare perimetrale în grosime de 10cm, latime min. 1m din beton armat C16/20, turnat pe strat filtrant de 20 cm (pietriș+nisip), care va fi dispus peste un strat de pământ compactat, cu o pantă transversală de 2% și longitudinală de min. 0,5%. Sub trotuare se vor executa umpluturi de bună calitate compactate cu maiul mecanic în straturi de 15-20cm și urmărindu-se obținerea unui grad de compactare de 96%. La interfața cu soclul se toarnă un cordon de bitum.

- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;

Nu este cazul.

- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;

Nu este cazul.

- demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;

Nu este cazul.

- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;

Nu este cazul.

- c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Scenariul 1- nu este cazul;

Scenariul 2 - nu este cazul;

- d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

Nu este cazul.

- e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

În urma intervențiilor propuse, se vor executa lucrări de intervenție necesare obținerii Autorizației de Securitate la incendiu pentru Corpul C12, aflat în reabilitare termică.

5.2 Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

Nu este cazul.

5.3 Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

CATEGORII DE LUCRARI	Luni		
	1	2	3
Rezistenta		X	
Arhitectura		X	X
Instalatii			X
Organizare de șantier	X		X
Receptie La Terminarea Lucrarilor			X

Obs. Durata de executie se va micșora dacă există posibilitatea executiei în paralel a categoriilor de lucrari sus mentionate.

5.4 Costurile estimative ale investiției:- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

Valoarea totală a investiției fara TVA este de **88.786,97 lei;**

Valoarea totală a investiției cu TVA este de **104.077,22 lei;**

Valoarea C+M a investiției fara TVA este de **37.500,00 lei;**

Valoarea C+M a investiției cu TVA este de **44.625,00 lei;**

5.5 Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

Prezenta documentatie prezinta masuri de imbunatatire a dezvoltarii infrastructurii imobilului in vederea executiei unor lucrari de interventie necesare obtinerii Autorizatiei de Securitate la incendiu pentru Corpul C12, aflat in reabilitare termica.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

1. Număr de locuri de muncă create în faza de execuție

Pentru realizarea lucrarilor de interventie propuse prin proiect, solicitantul va incheia contracte cu firme specializate, care vor asigura intreaga forta de munca necesara executiei poiectului. Implementarea proiectului nu necesita crearea de noi locuri de munca la nivelul solicitantului, in faza de executie a investitiei. Necesarul fortei de munca pe perioada executiei va fi de 5 persoane.

2. Număr de locuri de muncă create în faza de operare

Imobilul va functiona cu acelasi numar de angajati, dar calitatea serviciilor prestate va fi substantial marita, iar condițiile în care își vor desfașura activitatea dupa implementarea proiectului vor fi mult imbunatațite, la standarde europene.

- c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.

I. ASPECTELE DE MEDIU SPECIFICE LUCRARII SI IMPACTURILE ASOCIATE;

Prin realizarea investiției propuse se va realiza încadrarea în mod corespunzător în cerințele privind protecție mediului conform reglementărilor în vigoare.

Prin realizarea acestei investitii, impactul asupra mediului va fi pozitiv, prin inlocuirea cartonului bituminat din care este realizata invelitoarea. Impactul negativ va fi minim, nefiind afectata sanatatea si siguranta populatiei din zona si a lucratorilor din constructii la realizarea constructiei. Proiectul propune soluții prietenoase pentru mediul înconjurător, lucrările de construcții respectând legislația națională în domeniul protecției mediului și cerințele legislației europene în domeniul mediului.

Astfel, la executarea lucrărilor de construcții se vor lua toate măsurile privind protecția mediului înconjurător prin întreținerea curentă a utilajelor, depozitarea materialelor de construcții în locuri special amenajate care nu vor permite împrăștierea combustibililor, lubrefianților și a reziduurilor la întâmplare. Zgomotul produs de utilaje se va încadra in limitele normale prevazute de lege, iar praful rezultat si poluarea accidentala nu vor afecta semnificativ zona constructiei din punct de vedere al mediului.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament in cadrul acestei lucrari, se recomanda ca Evidenta tuturor deseurilor (valorificabile si nevalorificabile) rezultate va fi

valorificata conform H.G. nr. 856 / 2002, prin Fise de evidenta a deseurilor, care vor fi predate beneficiarului.

Deseurile nevalorificabile (moloz, sticla, caramizi, etc), rezultate din lucrare vor fi depozitate selectiv, urmand a fi transportate si eliminate pe baza de contract intre executantul lucrarilor si societati comerciale nominalizate de Agentia de Protectie a Mediului Judetean, sau vor fi transportate in zone indicate de Autoritatile Locale. In situatia in care deseurile nevalorificabile se vor transporta in zonele indicate de Primarii, transportul se va efectua numai cu acceptul scris al acestora si numai dupa transmiterea la Beneficiar a respectivului accept.

Conform H.G. nr. 1061/2008, pe durata transportului deseurile vor fi insotite de documente, formular de incarcare - descarcare din care sa rezulte: detinatorul, destinatarul, tipurile de deseuri, locul de incarcare, locul de destinatie, cantitatea de deseuri.

Documentele justificative privind eliminarea deseurilor vor fi predate Beneficiarului (facturi, taxe depozitare, formulare incarcare - descarcare).

Deseurile valorificabile rezultate din lucrare (metale feroase si neferoase, etc), vor fi predate beneficiarului la sfarsitul lucrari pe baza de P.V. Predare - Primire impreuna cu Fisele de Evidenta.

Se vor respecta principiile D.N.S.H. atat la activitatile de proiectare cat si cele de executie a lucrarilor.

II. LEGISLATIA APLICABILA ASPECTELOR DE MEDIU IDENTIFICATE;

Nr.Crt.	DENUMIRE DOCUMENT DE PROVENIENȚĂ EXTERNĂ
Standarde Nationale Si Internationale	
1.	HG nr.856/2002 - Hotararea privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cupranzand clasificarea desurilor inclusiv desurile periculoase, completat cu HG 210/28.02.2007;
2.	Legea 265/2005 pentru aprobarea OUG nr. 195/2005 - privind Protectia Mediului;
3.	OUG nr. 195/2005 - privind Protectia Mediului;
4.	Legea 211/2011 privind regimul deseurilor.
5.	OUG nr. 68/2007 privind raspunderea de mediu cu referire la prevenirea si repararea prejudiciului asupra mediului cu toate completarile si modificarile ulterioare;

6.	Legea 101/28.06. 2011 pentru prevenirea si sanctionarea unor fapte privind degradarea mediului
7.	HGR nr.124/2003 privind prevenirea, reducerea si controlul poluarii cu azbest cu toate completarile si modificarile ulterioare;

III. Masurile care trebuie adoptate de contractant si responsabilitatile acestuia privind prevenirea poluarii mediului, eliminarea efectelor si suportarea prejudiciilor in cazul producerii unui accident cu impact asupra mediului;

1. Protecția calității apelor:

Lucrarile de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafata, fiind astfel proiectate incit sa conduca la conservarea gradului de stabilitate generala si locala din zona si sa asigure drenarea corecta a apelor meteorice .

2. Protecția aerului:

In cadrul activitatii de constructie a investitiei , vor rezulta emisii în atmosfera si praf de la utilajele terasiere. Conform estimarilor debitele masice ale poluantilor emisi in atmosfera de la utilaje si autobasculante sunt mici .

Concentratia de poluanti depinde de :

- intensitatea traficului si tipurile de autovehicule;
- configuratia drumului (lungimea, orientarea fata de vânturile dominante, înaltimea si omogenitatea constructiilor care îl marginesc);
- conditiile meteorologice de dispersie a poluantilor. Din punct de vedere al traficului rutier, zonele mai afectate sunt de-a lungul drumurilor tehnologice amenajate în incinta.

In profilul de activitate desfasurat, emisiile din acesta faza sunt nesemnificative .

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Se va asigura functionarea la parametri optimi a utilajelor de constructive si a mijloacelor de transport, precum si verificarea tehnica periodica. Toate echipamentele mecanice trebuie sa respecte standardele in vigoare referitoare la emisiile de zgomot in mediu.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

- Nu este cazul.

5. Protecția solului și a subsolului:



- Schimburile de ulei la utilaje/mijloace de transport, se va face de unitati specializate (autorizate).
- Se interzice poluarea solului cu carburanti, uleiuri uzate in urma operatiunilor de stationare, a utilajelor si mijloacelor de transport, sau datorita functionarii necorespunzatoare a acestora.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- Nu exista poluanti si activitati care sa afecteze negativ ecosistemele terestre si acvatice.

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- Nu este cazul.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

Evidenta tuturor deseurilor (**valorificabile si nevalorificabile**) rezultate, va fi realizata conform HG 856/2002 prin Fise de evidenta a desurilor, care vor fi predate beneficiarului.

Deșeurile **nevalorificabile (molozi, sticlă, cărămizi, plăcile de azbociment etc.)** rezultate din lucrări vor fi depozitate selectiv, urmând a fi transportate și eliminate pe baza de contract între executantul lucrărilor și societăți comerciale nominalizate de Agenția de Protecție a Mediului județeană sau vor fi transportate în zone indicate de Autoritățile locale. În situația în care deșeurile nevalorificabile se vor transporta în zonele indicate de Primărie, transportul se va efectua numai cu acceptul scris al acestora și numai după transmiterea la Beneficiar a respectivului accept.

Conform HG 1061/2008, pe durata transportului, deșeurile vor fi însoțite de documente, formular de încărcare-descărcare din care să rezulte: deținătorul, destinatarul, tipurile de deșeuri, locul de încărcare, locul de destinație, cantitatea de deșeuri.

Documentele justificative privind eliminarea deseurilor vor fi predate beneficiarului (facturi, taxe depozitare, formulare încărcare descărcare).

Deșeurile **valorificabile** rezultate din lucrări (metale feroase și neferoase, etc.) vor fi predate beneficiarului la sfârșitul lucrării pe baza de PV-predare primire, împreună cu Fișele de Evidență.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu se vor utiliza substante toxice si periculoase.

5.6 Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

- a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;

Beneficiarul dorește să realizeze investiția pentru reducerea cheltuielilor cu utilitățile și amenajarea interioară pentru asigurarea confortului.

Analiza opțiunilor pentru proiecte ia în considerare realizarea unui obiectiv specific prin mai multe alternative posibile, respectiv:

- Alternativa de „a nu face nimic” menținerea situației actuale;
- Varianta 1 – Alternativa de a construi o clădire nouă;
- Varianta 2- Varianta de a reabilita clădirea identificată de către beneficiarul investiției.

Această opțiune (varianta 2) ar conduce la îndeplinirea obiectivelor detaliate anterior datorită costurilor reduse de execuție; timpului redus de execuție; tehnologiilor de execuție accesibile;

Din punct de vedere al aspectelor ingineresti s-a realizat analiza a 2 scenarii tehnico – economice.

- b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;

Se preconizează efectuarea de reparații capitale la un interval de 12÷15 ani, respectiv o reparație capitală pe durata normală de funcționare, conform HG 2133/2004. Costul unei reparații capitale este de 30% din valoarea investiției.

Costurile de mentenanță anuală, estimate în procente din valoarea mijlocului fix, reprezintă cheltuielile cu întreținerea curentă reprezentând 3,0÷3,5% din valoarea mijlocului fix și cu reparațiile curente care se realizează o dată la 3÷5 ani: valoarea 6,3% ÷ 7,5% din valoarea mijlocului fix.

- c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

1. Prevederi generale

Analiza cost beneficiu pentru investitia vizata, a fost elaborata tinand cont de prevederile si regulile :

- Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice Ghidul pentru Analiza Cost-Beneficii a proiectelor de investitii - Fondul European pentru Dezvoltare Regionala, Fondul de Coeziune si ISPA – Comisia Europeana, August 2006
- Orientări privind metodologia de realizare a analizei costuri-beneficii, Document de lucru nr. 4, August 2006

In cadrul lucrarii s-au folosit urmatoarele abrevieri:

B/C - (B/C) Beneficiu / Cost

CBA - Analiza Cost – Beneficiu

FC - Fondul de Coeziune

FEDR - Fondul European de Dezvoltare Regionala

cf - factor de conversie

VNA - Valoare actualizata neta

VNAF - Valoarea actuala neta financiara

VNAE - Valoarea actuala neta economica

ERR - Rata economica a randamentului

FRR - Rata financiara a randamentului

FRR/C - Rata financiara neta in cazul investitiilor

FR/K - Rata financiara neta in cazul participatiilor financiare

TVA - Taxa pe valoarea adaugata

2. Ipoteze avute in vedere la elaborarea CBA

In concordanta cu prevederile si cerintele teoriei si practicii in vederea elaborarii CBA, lucrarea s-a axat in principal pe analiza si dezvoltarea urmatoarelor etape:

- Definirea obiectivelor
- Identificarea proiectului
- Analiza optiunilor si a fezabilitatii
- Analiza financiara

- Analiza economica
- Analiza riscului si a senzitivitatii

Prezenta lucrare isi propune sa analizeze in primul rand daca proiectul este oportun din punct de vedere economic și contribuie la îndeplinirea obiectivelor politicii regionale. În al doilea rând, lucrarea cerceteaza daca este necesară contribuția finantarii publice pentru ca proiectul să fie viabil din punct de vedere financiar.

In cadrul analizei cost beneficiu s-a urmarit in mod principal impactul din punct de vedere financiar, economic, social si de mediu. S-a urmarit in special cuantificarea monetara a tuturor impacturilor posibile, in scopul de a determina costurile si beneficiile proiectului si de a analiza daca proiectul este oportun si merita pus in aplicare.

Costurile și beneficiile au fost evaluate pe o bază diferențială, luând în considerare diferența dintre scenariul proiectului și un scenariu alternativ în afara proiectului.

Analiza faptului daca proiectul «merita» finantat s-a luat in urma calculului si valorii VNAE – Valoarea economica actuala neta a proiectului si a RIRE – Rata interna de rentabilitate Economica.

Analiza faptului daca proiectul «necesita» finantare s-a luat in urma calculului si valorii VNAF – Valoarea financiara actuala neta a proiectului si a RIRF – Rata interna de rentabilitate financiara.

Moneda utilizata in cadrul ACB este RON/Mii Ron.

Rata de actualizare financiara folosita in cadrul analizei financiare este cea recomandata de catre Comisia Europeana si anume 4%.

Rata de actualizare economica folosita in cadrul analizei economice este cea recomandata de catre Comisia Europeana si anume 4,5%.

Perioada de referinta in calculul previziunilor a fost de 14 de ani, conform recomandarilor Ghidului Solicitantului

In realizarea analizei s-au tinut cont de rezultatele DOCUMENTATIE PENTRU AVIZAREA LUCRARILOR DE INTERVENTII.

3. Identificarea proiectului si definirea obiectivelor

a. Incadrarea financiara a proiectului

Conform prevederilor art 39, din Documentul de lucru nr. 4 (UE), proiectele care depasesc valoarea totala de 50 milioane de euro, sunt considerate «proiecte majore»

4. Analiza financiara

a. Obiectivele si scopul analizei financiare

Analiza financiara efectuata se bazeaza in principal pe analiza detaliata a fluxurilor de numerar. Mentionam ca analiza financiara este realizata la nivelul investitiei, presupunand ca aceasta va fi exploatata individual si nu prin intermediul unui operator.

Prin analiza financiara s-a urmarit in special:

- profitabilitatea financiară a investiției și a contribuției proprii investite în proiect determinată cu indicatorii VNAF/C (venitul net actualizat calculat la total valoare investiție) și RIRF/C (rata internă de rentabilitate calculată la total valoare investiție). Pentru ca un proiect să necesite intervenție financiară din partea fondurilor structurale, VNAF/C trebuie să fie negativ, iar RIRF/C mai mică decât rata de actualizare ($RIRF/C < 4$)
- durabilitatea financiară a proiectului în condițiile intervenției financiare din partea fondurilor structurale. Durabilitatea financiară a proiectului trebuie evaluată prin verificarea fluxului net de numerar cumulat (neactualizat). Acesta trebuie să fie pozitiv în fiecare an al perioadei de analiză.

Un alt aspect urmarit si tratat in cadrul analizei financiare este si acela al calcularii gradului de interventie financiara (al ajutorului nerambursabil necesar), cu alte cuvinte procentul de cofinantare necesar.

Structura analizei financiare:

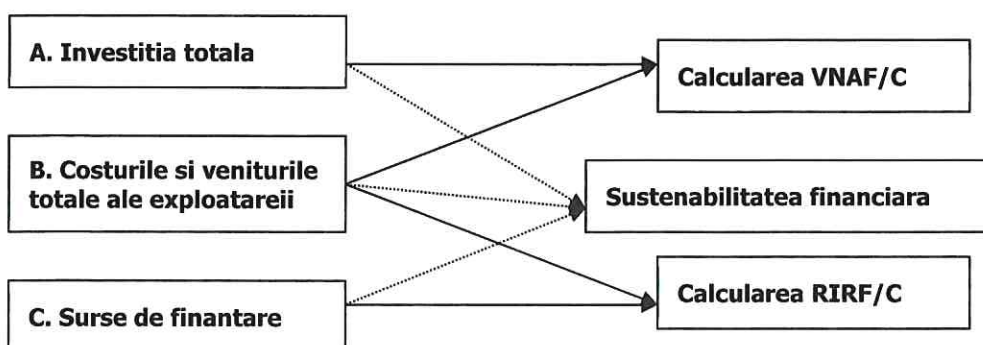


Fig. nr. 1 – Structura analizei financiare

b. Ipoteze si metode avute in vedere la elaborarea Analizei Financiare

Metoda utilizata in dezvoltarea analizei financiare este de a “fluxurilor de numerar actualizat”. În această metodă fluxurile non-monetare, cum ar fi amortizarea și provizioanele, nu sunt luate în considerație. Cheltuielile neprevăzute din Devizul general de cheltuieli nu vor fi luate în calcul decât în măsura în care sunt cuprinse în cheltuielile eligibile ale proiectului. Ele nu vor fi luate în calcul în determinarea necesarului de finanțat, atât timp cât ele nu constituie o cheltuială efectivă, ci doar o măsură de atenuare a anumitor riscuri.

Perioada de referință pentru analiza financiară și economică s-a făcut pentru o durată de 14 de ani după momentul finalizării investiției și dării în exploatare a acestei investiții.

Proiectul vizat, nu este un proiect generator de venituri. Conform definiției Comisiei Europene Proiect generator de venituri reprezintă orice operațiune ce implică investiții în infrastructură, a cărei utilizare este supusă unor taxe care sunt suportate în mod direct de utilizatori, și orice operațiune ce implică vânzarea sau închirierea de terenuri sau clădiri sau prestarea de servicii contra cost. Astfel, **proiectul propus nu este proiect generator de venituri.**

c. Calculul fluxurilor financiare

Fluxurile financiare implicate în cadrul proiectului sunt cele pe baza cărora se efectuează analiza financiară și cea economică. În principiu, fluxurile sunt generate de intrări de numerar și ieșirile de numerar.

i. Identificarea și cuantificarea elementelor de cost și încasări generate de proiect

Elementele de cost ale investiției în perioada de exploatare sunt reprezentate doar de costurile de mentenanță a investiției realizate și costurile cu serviciile de proiectare pentru realizarea lucrărilor de mentenanță.

ii. Proiecțiile ieșirilor de numerar

Pe baza plăților identificate a se realiza, a rezultat următoarele tabele ale analizei financiare:

iii. Proiecțiile intrărilor de numerar

Proiectul vizat, nu este un proiect generator de venituri. Conform definiției Comisiei Europene Proiect generator de venituri reprezintă orice operațiune ce implică investiții în infrastructură, a cărei utilizare este supusă unor taxe care sunt suportate în mod direct de utilizatori, și orice operațiune ce implică vânzarea sau închirierea de terenuri sau clădiri sau prestarea de servicii contra cost. Astfel, **proiectul propus nu este proiect generator de venituri.**

Beneficiarul, entitate publică, se va asigura ca toate costurile operationale aferente exploatarei investitiei vor fi prevazute prin intermediul bugetului anual de venituri si cheltuieli.

d. Analiza proiectiilor - Analiza suportabilitatii ai a sustenabilitatii generale

Suportabilitatea, în general, este o caracteristică a proiectelor generatoare de venituri, proiecte ale caror input-uri sunt constituite din taxe, tarife sau alte plăți efectuate de un anumit grup țintă. Astfel, prin analiza de suportabilitate se urmărește dacă cei care plătesc taxele, tarifele pe baza cărora se argumentează input-urile proiectului sunt suportabile de către grupul țintă și dacă ele pot fi plătite cu ușurință în funcție de veniturile grupului.

Sustenabilitatea, proiectului se referă la faptul dacă beneficiarul proiectului are capacitatea de a menține exploatarea investiției și după încetarea sursei de finanțare nerambursabile.

În cazul nostru, beneficiarul investiției este o instituție publică, a căror resurse sunt asigurate prin fonduri publice. Așa cum reiese și din proiectiile analizei financiare, nivelul cheltuielilor de exploatare anuale nu sunt mari, ceea ce asigură în element în plus al sustenabilității.

e. Calculul cofinantarii – gradului de interventie financiara

Conform definiției Comisiei Europene Proiect generator de venituri reprezintă orice operațiune ce implică investiții în infrastructură, a cărei utilizare este supusă unor taxe care sunt suportate în mod direct de utilizatori, și orice operațiune ce implică vânzarea sau închirierea de terenuri sau clădiri sau prestarea de servicii contra cost. Astfel, **proiectul propus nu este proiect generator de venituri.**



Nr. 473 / 07.12.2012



Nr. 208 / 07.12.2012

Conform prevederilor generale, pentru proiectele care nu sunt generatoare de venituri (tinand cont de definitia proiectelor generatoare de venituri) nu se calculeaza subventia acordata de Uniunea Europeana. In calculele financiare si cele economice se va tine cont de preverile masurii de finantare, in cadrul careia se va aplica.

f. Determinarea ratei de actualizare

Pentru actualizarea la zi a fluxurilor financiare si pentru calcularea valorii actualizate nete (VNAF), trebuie definita **rata actualizarii** corespunzatoare.

Sunt mai multe cai practice si teoretice pentru estimarea ratei de referinta care sa fie utilizata pentru actualizare in analiza financiara.

Rata actualizarii. Rata la care valorile viitoare sunt actualizate la zi. De obicei este aproximativ egala cu costul de oportunitate al capitalului. 1 euro investit la o rata anuala a ascontului de 4% va fi $1+4\%=1,04$ dupa un an; $(1,04) \times (1,04) = 1,1024$ dupa doi ani; $1,04 \times (1,04) \times (1,04) = 1,157625$ dupa trei ani, etc.

Rata de actualizare folosita in analiza financiara ar trebui sa reflecte costul de oportunitate al capitalului pentru investitor. Aceasta poate fi considerata o rambursare anticipata pentru cel mai bun proiect alternativ.

Comisia recomanda aplicarea unei rate de actualizare financiare de 4% in termeni reali ca valoare orientativa pentru proiectele de investitii publice cofinanțate prin Fonduri.

Concluzie:

- **sustenabilitatea proiectului: proiectul este sustenabil deoarece :**
 - **fluxul de numerar este pozitiv in toti anii de previziune.** Chiar daca este zero, proiectul tot este sustenabil din punct de vedere financiar, deoarece excedentele la finele fiecarui an sunt redirectionate la buget, astfel nici o institutie de publica nu poate la finalul anului sa inregistreze excedent;
 - **finantarea activitatii de la bugetul de stat.** De asemenea sustenabilitatea proiectului mai este data si de

faptul ca exploatare este publica, iar in Romania
domeniul public este finantat de la Buget ;

- VANF/C si RIRF/C este negativ : rezulta in mod clar ca proiectul necesita ajutor financiar din partea fondurilor publice;
- VANF/K este negative si RIRF/K este <4% : rezulta in mod clar ca proiectul necesita ajutor financiar din partea fondurilor publice si nu este necesar a se calcula gradul de interventie financiara.

d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

Analiza economica

a. Obiectivele si scopul analizei economice

Analiza economica evalueaza contributia proiectului la bunastarea economica a regiunii sau a tarii. Ea este efectuata in numele intregii societati (regiune sau tara) in locul doar al proprietarului infrastructurii ca in cazul analizei financiare.

Rezultatele analizei economice sunt reflectate in indicatorii: VNAE si RIRE. Sustenabilitatea economica a proiectului este data de existenta excendetului economic la finalul fiecarei perioade din anii de previziune.

b. Ipoteze si metode avute in vedere la elaborarea Analizei Economice

Realizarea analizei economice s-a facut plecand de la tabele analizei finciare pe baza carora s-au facut corectiile necesare. Aceste corectii au fost:

- **Corecții fiscale:** se deduc taxele indirecte (de ex. TVA), subvențiile și transferurile simple (de ex. plata contribuțiilor de asigurare socială). Cu toate acestea, prețurile trebuie să includă taxele directe. De asemenea, dacă anumite taxe indirecte/ subvenții sunt destinate corectării efectelor externe, atunci acestea trebuie să fie incluse.
- **Corecții pentru efectele externe:** este posibil să se genereze anumite impacturi care depășesc proiectul și afectează alți agenți economici fără a obține vreo compensație. Aceste efecte pot fi fie negative sau pozitive. Deoarece, prin definiție, efectele externe apar fără compensații monetare, acestea nu vor fi prezente în analiza financiară și prin urmare trebuie să fie estimate și evaluate.

• **De la prețuri de piață la prețuri contabile (fictive):** pe lângă denaturările fiscale și efectele externe, există și alți factori ce pot îndepărta prețurile de echilibrul pieței competitive (respectiv eficiente): regimurile de monopol, barierele comerciale, regulamentele de lucru, informațiile incomplete, etc. În toate aceste cazuri, prețurile de piață adoptate (respectiv financiare) sunt înșelătoare; în schimb, trebuie să se folosească prețuri contabile (fictive), care reflectă costurile de oportunitate ale intrărilor și disponibilitatea consumatorilor de a plăti ieșirile. Prețurile contabile se calculează prin aplicarea *factorilor de conversie* la prețurile financiare.

c. Identificarea si cuantificarea beneficiilor economice generate de proiect

Pentru identificarea si cuantificarea beneficiilor economice ale proiectului s-a plecat de la analiza situatiei din prezent in comparatie cu cea dupa implementarea proiectului.

Realizarea investitiei, respectiv realizarea lucrarilor de reabilitare genereaza urmatoarele beneficii:

- Economii rezultate din eficientizarea energetica;
- Pe durata executiei, se va crea posibilitatea crearii unui numar de 5 locuri de munca. In cuantificarea acestui beneficiu plecam de la premisa ca statul roman cheltuie lunar suma de cca 1750 ron cu fiecare persoana neocupata (reduceri, ajutoare somaj, subventii, etc)¹. In timpul exploatarii, datorita lucrarilor de intretinere putem estima ca se creeaza un numar mediu de 2 locuri de munca.

d. Identificarea si cuantificarea externalitatilor negative

In afara de beneficiile pozitive identificate, realizarea investitiei va genera si externalitati negative, si anume:

- pe timpul realizarii lucrarilor va creste nivelul de poluare din zona, indiferent de masurile de protectie avute in vedere pentru protectia mediului. Statistic², pentru indepartarea efectelor negative ale unei lucrari de aceasta anvergura, se

cheltuieste cca 0,5% din valoarea lucrarilor in primul an si cca 0,25% din valoarea investitiei pe o durata de 3 ani de la finalizare;

Tinand cont de specificul investitiei, nu au mai putut fi identificate ale externalitati negative care sa afecteze economic investitia.

e. Corectii fiscale si Conversia preturilor de piata

Din punct de vedere al corectiilor fiscale, corectiile care se impun sunt:

- este cea a eliminarii TVA-ului din costurile investitie – TVA-ul este o taxe ce in final ajunge la stat.
- este cea a eliminarii TVA-ului din costurile de mentenanta (asa cum a fost precizat la sectiunea de setimare a costurilor, TVA-ul a fost luat in calcul) – TVA-ul este o taxe ce in final ajunge la stat.
- Valoarea costurilor de diverse si neprevazute datorita incertitudinii acestora
- Valoarea taxelor si avizelor ce urmeaza a fi achitate in conditiile care si acestea ajung la stat

Referitor la conversia preturilor de piata, in cazul nostru nu au fost incluse costuri (cu exceptia TVA-ului) ce ar trebuie sa fie corectate, in conformitate cu GHIDUL NATIONAL PRIVIND ANALIZA COST BENEFICIU, elaborat de JASPERS in colaborare cu Ministerul Economiei si Finantelor, disponibil la http://discutii.mfinante.ro/static/10/Mfp/evaluare/GhidACB_RO.pdf.

Astfel, conform acestui ghid, nici una din categoriile enumerate nu se regasesc printre costurile proiectului.

Categorie de cost	Factor de conversie	Comentariu
Articole care se pot comercializa	1	
Articole care nu se pot comercializa	1	dacă nu se justifică altfel
Forța de muncă calificată	1	
Forța de muncă necalificată	SWRF	formula de calcul $(1-u) \times (1-t)$
Achiziția de teren	1	dacă nu se justifică altfel
Transferuri financiare	0	

f. Rata de actualizare economica

Costurile si beneficiile care apar in diferite momente trebuie actualizate. Procesul de actualizare este efectuat, ca si in cazul analizei financiare, dupa determinarea tabelului pentru analiza economica.

Rata actualizarii in analiza economica a proiectelor de investitii – rata actualizarii sociala incearca sa reflecte viziunea sociala asupra modului in care costurile si beneficiile viitoare trebuie evaluate in raport cu cele actuale. Ea poate diferi de rata actualizarii financiare in cazul in care piata capitalului este imperfecta (ceea ce se intampla intotdeauna in realitate).

Literatura teoretica si practica internationala prezinta o gama larga de abordari in interpretarea si alegerea valorii ratei actualizarii sociale care sa fie adoptata. Experienta internationala este foarte larga si a implicat diferite tari ca si organizatii internationale.

Cu toate aceste o rata a actualizarii sociale europene de 4,5% poate avea justificari diferite si poate furniza un jalon standard pentru proiectele cofinantate de UE.

e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

Analiza riscului are ca scop estimarea probabilității modificărilor care au loc. În cadrul analizei de risc se va analiza probabilitatea ca variabila critică va evolua așa cum am estimat în analiza de senzitivitate.

În cazul proiectului de față variabila critică va fi Cheltuielile de operaționale. Majorarea neprevăzută a cheltuielilor operaționale are o probabilitate medie, neinfluențând semnificativ obiectivul investiției.

Proiectul este adaptat normelor tehnologice si masurilor recomandate de Uniunea Europeana si legislatia nationala.

Au fost analizate si estimate riscurile de natura financiara, de administrare si management generate de Proiect; se considera ca acestea sunt reduse ca pondere.

Riscurile de natura financiara si politice, dar si cele referitoare la forta majora au fost evaluate in cadrul estimarii costurilor investitionale, in interiorul Devizului General estimativ; pentru acestea s-a prevazut o valoare procentuala de 5% din costul direct de investitie. In acest

mod sunt asigurate conditiile normale de desfasurare a urmatoarelor faze de proiectare si, mai ales, de executie.

Riscurile asociate Proiectului se pot clasifica astfel:

Tehnice:

- Proasta executie a lucrarii
- Lipsa unei supervizari bune a desfasurarii lucrarii

Financiare:

- Intarzierea platilor

Legale:

- Nerespectarea procedurilor legale de contractare a firmei pentru executia lucrarii

Institutionale:

- Lipsa colaborarii institutionale
- Lipsa capacitatii unei bune gestionari a resurselor umane si materiale

Riscurile legate de realizarea proiectului care pot aparea pot fi de natura interna si externa.

- Interna – pot fi elemente tehnice legate de indeplinirea realista a obiectivelor si care se pot minimiza printr-o proiectare si planificare riguroasa a activitatilor
- Externa – nu depind de beneficiar, dar pot fi contracarate printr-un sistem adecvat de management al riscului

Acesta se bazeaza pe cele trei sisteme cheie ale managementului de proiect.

Cap 6: Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

6.1 Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Avantaje recomandate ale Scenariului 1

- costuri mai accesibile;
- incadrarea in arhitectura zonei.

Dezavantaje recomandate ale Scenariului 1:

- timp de executie mai lung si consturi mai mari.

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

Scenariul recomandat de elaborator este scenariul I, prezentat anterior la pct 5.1, care este in conformitate cu prevederile Expertizei Tehnice, avantajele si justificarile fiind prezentate in acestea.

- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;

Solutia maximala din Expertiza Tehnica:

- Desfiintarea Corpului C11 (Garaj), in vederea obtinerii Autorizatiei de Securitate la incendiu pentru Corpul C12, aflat in reabilitare termica;

Avantaje solutie recomandata:

- costuri mai accesibile;
- incadrarea in arhitectura zonei.



- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;

Nu este cazul.

- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;

Nu este cazul.

- demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;

Nu este cazul.

- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;

Nu este cazul.

- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

Nu este cazul.

- f) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea / înlocuirea instalațiilor / echipamentelor aferente construcției, demontări / montări, debransări

/branșări, finisaje la interior/ exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;

ORGANIZAREA DE SANTIER IN VEDEREA EXECUȚIEI LUCRARILOR

Organizarea generală a șantierului va cuprinde următoarele obiecte:

- platforma descoperita pentru depozitarea materialelor;
- platforma acoperita pentru depozitarea materialelor care trebuie protejate contra intemperiilor;
- constructie provizorie pentru atașamente de șantier și pentru depozitat materiale mărunte;
- WC ecologic;

De asemenea șantierul se va dota un pichet de incendiu si toate celelalte dotari/utilitati impuse de legislatia in vigoare.

Pe santier se vor respecta Normele Generale de Protecție a Muncii prevăzute în Legea 319/2006.

Măsuri privind organizarea de șantier:

- toate persoanele care au acces în interiorul șantierului vor purta obligatoriu, căști de protecție și echipament individual de protecție conform riscurilor de expunere;
- este interzis accesul în șantier al lucrătorilor sau vizitatorilor care nu sunt dotați cu echipamentul individual de protecție conform riscurilor de expunere;
- este interzis accesul lucrătorilor în șantier și a altor persoanelor străine sub influența bauturilor alcoolice;
- muncitorii care lucrează la înălțime vor purta obligatoriu centuri de siguranță legate de elemente verificate fixe și stabile;
- se va monta panou de identificare investiție;
- căile de acces și spațiile în care se desfășoara activitatea santierului se vor păstra în permanență curate și ușor accesibile.

Necesarul de energie electrică, apă potabilă și tehnologică pe întreaga perioadă de lucru a șantierului va fi asigurat prin rețele provizorii din cadrul organizării de șantier, pentru racorduri consultându-se planurile cu rețele existente si sursele de apă din zonă.

Din avizul emis de Agentia pentru Protectia Mediului rezulta ca proiectul/investia nu se incadreaza in randul proiectelor cele ce au impact asupra mediului.

Nu sunt necesare demolari, devieri de retele, cai de acces provizorii, alimentare cu apa, energie electrica, termica, telecomunicatii.

Bugetarea lucrarilor aferente organizarii de santier s-au facut in Devizul – Lucrari de organizare de Santier.

6.2 Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

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

1. Valoarea totala a investitiei, inclusiv TVA

Pentru investitia propusa :

Valoarea totală a investiției fără TVA este de **88.786,97 lei;**

Valoarea totală a investiției cu TVA este de **104.077,22 lei;**

Valoarea C+M a investiției fara TVA este de **37.500,00 lei;**

Valoarea C+M a investiției cu TVA este de **44.625,00 lei;**

2. Esalonarea investitiei

Investitia se va realiza in 3 luni Lucrarile de Executie + 1 luna pentru realizarea Documentatie Tehnice.

- b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Prin implementarea investitiei conform Categoriilor de Lucrari descrise in Scenariul 1, se vor atinge obiectivele solicitate prin proiect.

- c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

S.C. BIA CONSPROIECT S.R.L. J09/9/2012 CUI 29523300 str. Poet Gr. Alexandrescu, nr. 5, BrailaTel. 0752/281879 Tel. Fix/Fax : 0339/805917 e-mail: biaconspiroiect@yahoo.com	 Nr. 473 / 07.12.2012	 Nr. 208 / 07.12.2012	PROIECT nr. 487/2024 Faza D.A.L.I.
---	--	--	--

Dupa realizarea investitiei vor fi atinsi indicatorii financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat / operare.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Investitia se va realiza in 3 luni Lucrarile de Executie + 2 luni pentru realizarea Proiectului Tehnic.

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

Vor fi asigurate toate cerințele fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice.

- a) rezistenta mecanica si stabilitate ;
- b) securitatea la incendiu;
- c) igiena, sanatate si mediu ;
- d) siguranta in exploatare ;
- e) protectie impotriva zgomotului ;
- f) economie de energie si izolare termica
- g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale

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

- Surse externe nerambursabile;
- Buget de stat ;
- Buget local;

7 Urbanism, acorduri și avize conforme

7.1 Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Se va atasa la prezenta documentatie.

7.2 Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Se va atasa la prezenta documentatie.

7.3 Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

Se va atasa la prezenta documentatie.

7.4 Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

Se vor atasa la prezenta documentatie.

7.5 Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică

Se va atasa la prezenta documentatie.

7.6 Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

Nu este cazul

- a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;
- c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;
- d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;
- e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Intocmit,
Sef de Proiect
ing. Agrigoroae Dorin



Proiectant,
SC BIA CONSPROIECT
J 09/9/2012 RO29523300

DEVIZ GENERAL
AL OBIECTIVULUI DE INVESTITII
REABILITARE CLADIRE ANEXA GARAJ - CORP C11
PENTRU COMPLEX REZIDENTIAL „SFANTA MARIA” - SCENARIUL 1 (ADOPTAT)

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA 19% lei	Valoare (cu TVA) lei
CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3.	Amenajarea pentru protectia mediului	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protect utilitatilor	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor obiectivului de investitii				
2,1	Asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	2000,00	380,00	2380,00
3.1.1.	Studii de teren	2000,00	380,00	2380,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3.	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3,2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri, autorizatii	1000,00	190,00	1190,00
3,3	Expertiza tehnica	3000,00	570,00	3570,00
3,4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	1000,00	190,00	1190,00
3,5	Proiectare	12000,00	2280,00	14280,00
3.5.1	Tema de proiectare	500,00	95,00	595,00
3.5.2	Studiu de prefizabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate / D.A.L.I.	5000,00	950,00	5950,00
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor / acordurilor / autorizatiilor	1000,00	190,00	1190,00
3.5.5	Verificarea tehnica si de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	2500,00	475,00	2975,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	3000,00	570,00	3570,00
3,6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3,7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managemetul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3,8	Asistenta tehnica	4000,00	760,00	4760,00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1000,00	190,00	1190,00
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	500,00	95,00	595,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	500,00	95,00	595,00

3.8.2.	Dirigentie de santier	2000,00	380,00	2380,00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate	1000,00	190,00	1190,00
TOTAL CAPITOL 3		23000,00	4370,00	27370,00
CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investitia de baza				
4,1	Constructii si instalatii	35000,00	6650,00	41650,00
4,2	Montaj utilaj tehnologic	0,00	0,00	0,00
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	0,00	0,00	0,00
4,4	Utilaje fara montaj si echipam de transport	0,00	0,00	0,00
4,5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4,6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		35000,00	6650,00	41650,00
CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	2500,00	475,00	2975,00
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	2500,00	475,00	2975,00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santier	0,00	0,00	0,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	8311,97	0,00	8311,97
5.2.1.	Comisioane si dobanzi aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	187,50	0,00	187,50
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru avizarea lucrarilor de constructii	37,50	0,00	37,50
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	6711,97	0,00	6711,97
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire / desfiintare	1375,00	0,00	1375,00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute (10% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	5100,00	969,00	6069,00
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		15911,97	1444,00	17355,97
CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predarea lucrarilor la beneficiar				
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6,2	Probe tehnologice	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOL				
7.1.	Cheltuielile aferente marjei de buget (25% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1.)	14875,00	2826,25	17701,25
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 7		14875,00	2826,25	17701,25
TOTAL GENERAL		88786,97	15290,25	104077,22
Din care C + M		37500,00	7125,00	44625,00

Data: 18.11.2024

Beneficiar / Investitor,

Proiectant,



Proiectant,
SC BIA CONSPROIECT
J 09/9/2012 RO29523300

DEVIZ GENERAL
AL OBIECTIVULUI DE INVESTITII
REABILITARE CLADIRE ANEXA GARAJ - CORP C11
PENTRU COMPLEX REZIDENTIAL „SFANTA MARIA” - SCENARIUL 2

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA 19% lei	Valoare (cu TVA) lei
CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3.	Amenajarea pentru protectia mediului	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protect utilitatilor	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor obiectivului de investitii				
2,1	Asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	2000,00	380,00	2380,00
3.1.1.	Studii de teren	2000,00	380,00	2380,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3.	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3,2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri, autorizatii	1000,00	190,00	1190,00
3,3	Expertiza tehnica	3000,00	570,00	3570,00
3,4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	1000,00	190,00	1190,00
3,5	Proiectare	21500,00	4085,00	25585,00
3.5.1	Tema de proiectare	500,00	95,00	595,00
3.5.2	Studiu de prefizabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate / D.A.L.I.	5000,00	950,00	5950,00
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor / acordurilor / autorizatiilor	2000,00	380,00	2380,00
3.5.5	Verificarea tehnica si de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	6000,00	1140,00	7140,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	8000,00	1520,00	9520,00
3,6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3,7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managemetul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3,8	Asistenta tehnica	17500,00	3325,00	20825,00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1500,00	285,00	1785,00
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	1000,00	190,00	1190,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	500,00	95,00	595,00

3.8.2.	Dirigentie de santier	15000,00	2850,00	17850,00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate	1000,00	190,00	1190,00
TOTAL CAPITOL 3		46000,00	8740,00	54740,00
CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investitia de baza				
4,1	Constructii si instalatii	124000,00	23560,00	147560,00
4,2	Montaj utilaj tehnologic	0,00	0,00	0,00
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	0,00	0,00	0,00
4,4	Utilaje fara montaj si echipam de transport	0,00	0,00	0,00
4,5	Dotari	980,00	186,20	1166,20
4,6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		124980,00	23746,20	148726,20
CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	2500,00	475,00	2975,00
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	2500,00	475,00	2975,00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santier	0,00	0,00	0,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	8845,97	0,00	8845,97
5.2.1.	Comisioane si dobanzi aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	632,50	0,00	632,50
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru avizarea lucrarilor de constructii	126,50	0,00	126,50
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	6711,97	0,00	6711,97
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire / desfiintare	1375,00	0,00	1375,00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute (20% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	32796,00	6231,24	39027,24
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		44141,97	6706,24	50848,21
CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predarea lucrarilor la beneficiar				
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6,2	Probe tehnologice	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOL				
7.1.	Cheltuielile aferente marjei de buget (25% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1.)	43120,00	8192,80	51312,80
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 7		43120,00	8192,80	51312,80
TOTAL GENERAL		258241,97	47385,24	305627,21
Din care C + M		126500,00	24035,00	150535,00

Data: 18.11.2024

Beneficiar / Investitor,



DEVIZ PE OBIECT

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4,1	Construcții și instalații			
	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări			
4.1.1	exterioare	35000,00	6650,00	41650,00
4.1.2	Rezistență	0,00	0,00	0,00
4.1.3	Arhitectură	0,00	0,00	0,00
4.1.4	Instalații	0,00	0,00	0,00
	TOTAL I - subcap. 4.1	35000,00	6650,00	41650,00
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL II - subcap. 4.2	0,00	0,00	0,00
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0,00	0,00	0,00
4,4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4,5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4,6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6	0,00	0,00	0,00
	Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)	35000,00	6650,00	41650,00

18.11.2024

Întocmit,
Sef proiect:
ing. Dorin Agrigoroae



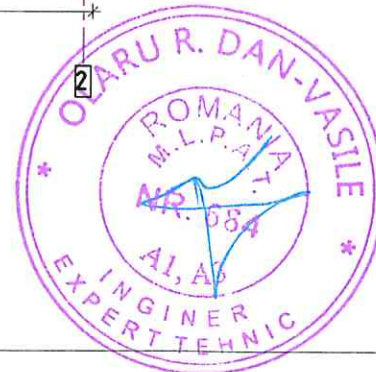
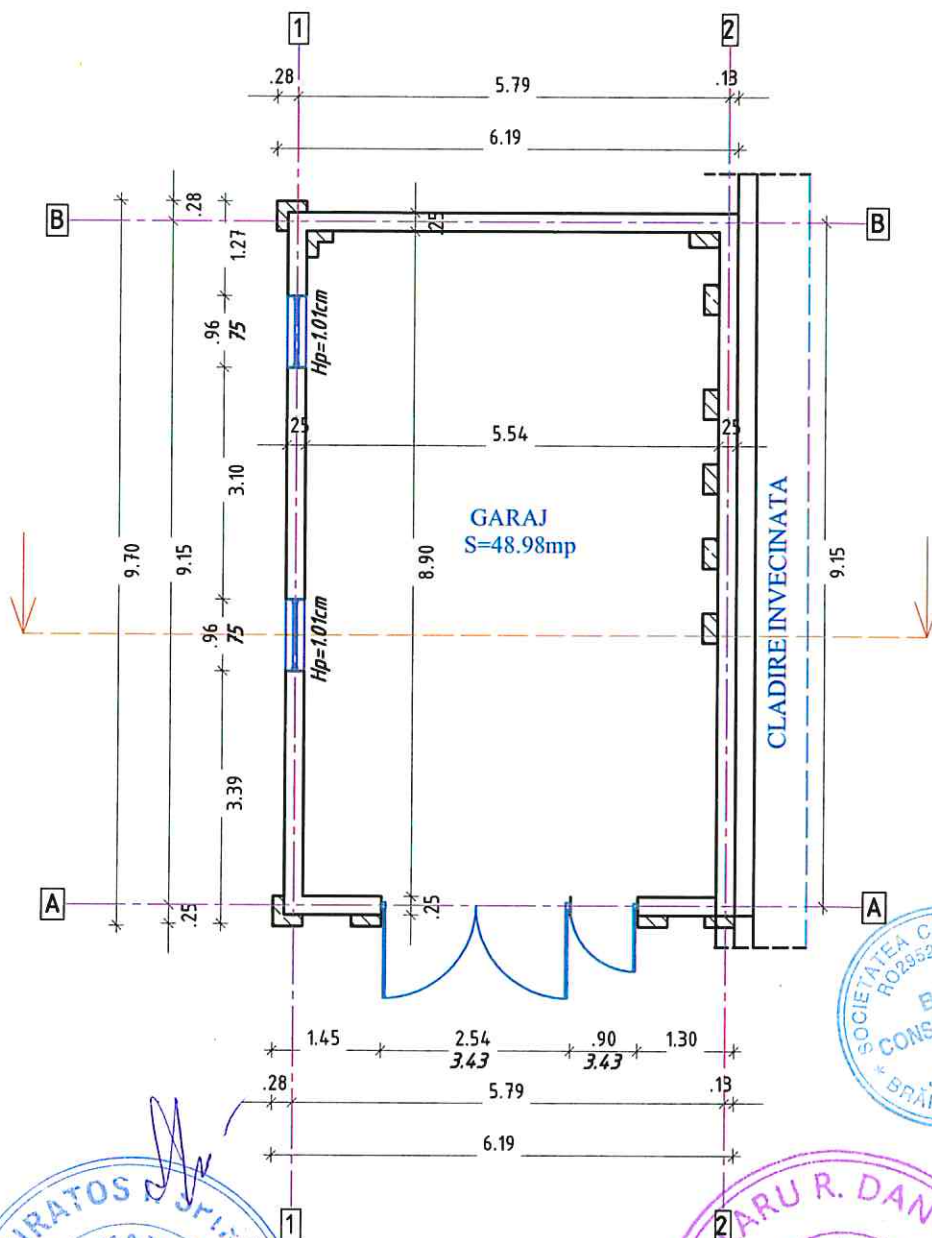


LEGENDA:

CLADIRE SUPUSA LUCRARILOR DE INTERVENTIE

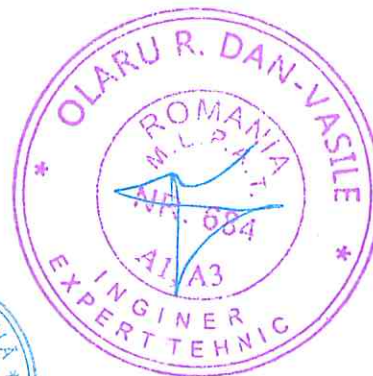
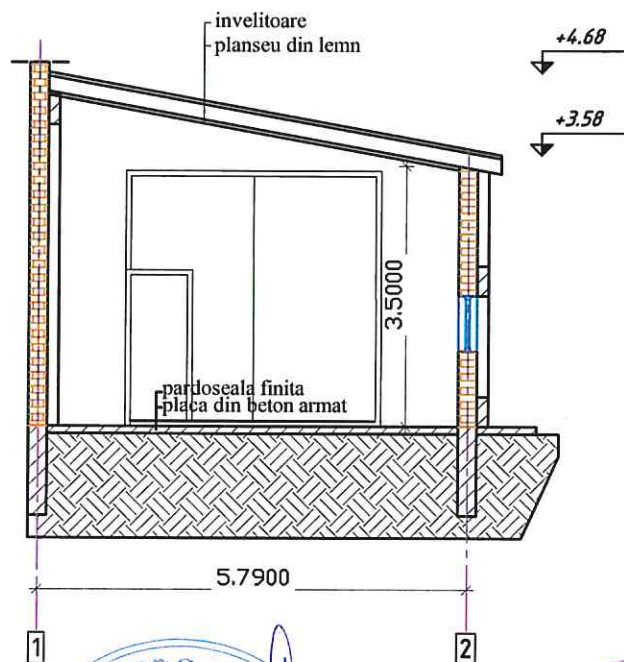


Verificat	SC BIA CONSPROIECT SRL BRAILA J 9/9/2012 CUI 29523300 7111 - Activitati de arhitectura 7112 - Activitati de inginerie si consultanta tehnica legate de acestia Tel/Fax: 0339805917 0752/281879 Mail: biaconsproiect@yahoo.com			Referat nr.din.....	BENEFICIAR: Complexul Rezidential „Sfanta Maria” Braila Calea Mos Anghel Nr. 486, Sat Baldovinesti, Comuna Vadeni, Judetul Braila	PROIECT NR. 487/2024
Specificatie	Numele	Semnat	ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 793 Constantin BERBEC Arhitect cu drept de semnatura	TITLU PROIECT: Reabilitare cladire Anexa Garaj - Corp C11 pentru Complex Rezidential „Sfanta Maria”		
Sef proiect	ing. D. AGRIGOROE		1:10000	Data:	TITLU PLANSA:	FAZA:
Proiectat	arh. C. BERBEC		2024		PLAN DE INCADRARE IN ZONA	D.A.L.I.
Desenat	arh. C. BERBEC					PLANSA Az

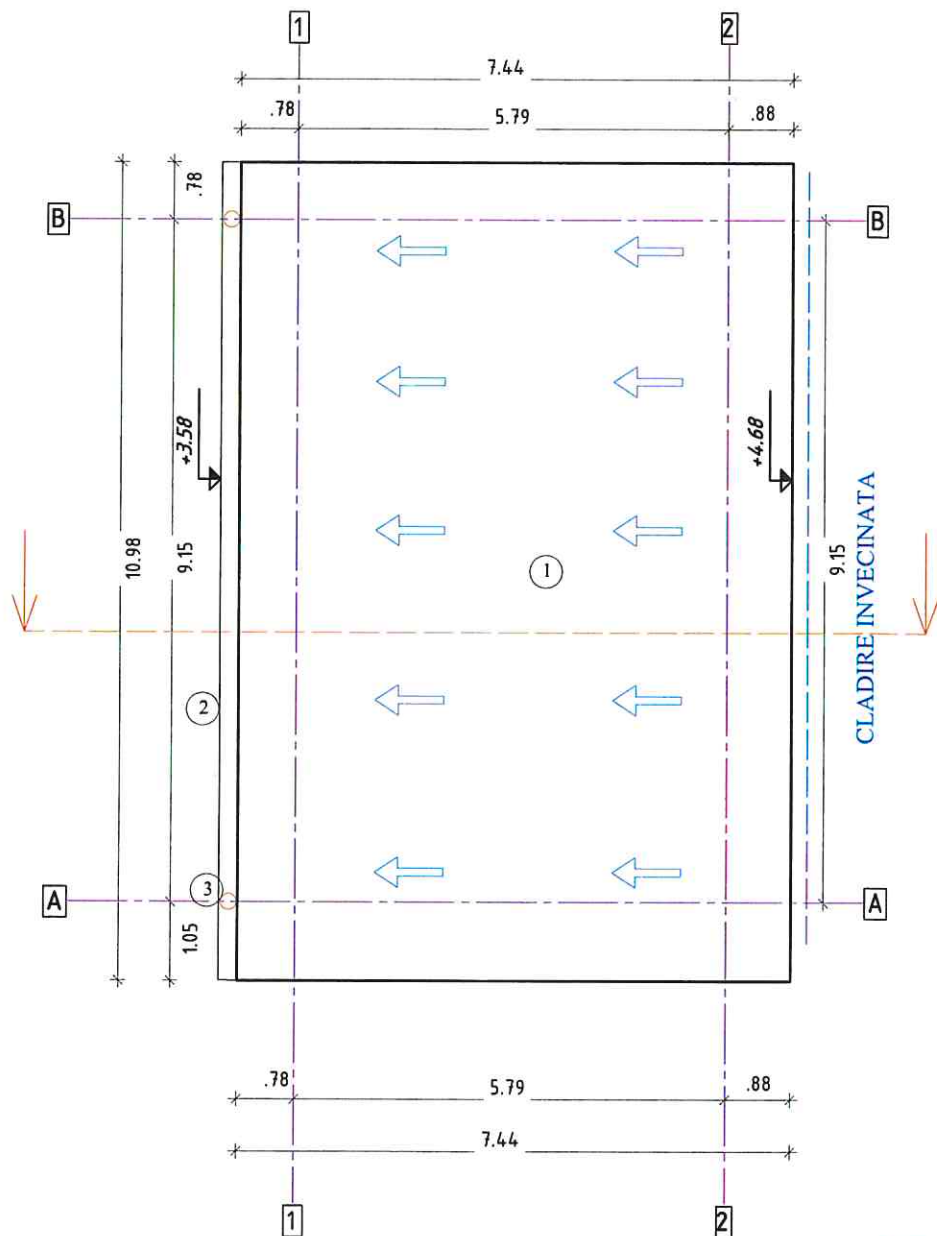


ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
793
Constantin
BERBEC

Verificat	SC BIA CONSPROIECT SRL BRAILA J 9/9/2012 CUI 29523300 7111 - Activitati de arhitectura 7112 - Activitati de inginerie si consultanta tehnica legate de acestea Tel/Fax:0339805917 0752/281879 Mail: biaoconspromat@yahoo.com			Referat nr.	Arhitect cu drept de semnatura	
Specificatie	Numele	Semnat	Scara:	TITLU PROIECT:	BENEFICIAR:	PROIECT NR. 487/2024
Sef proiect	ing. D. AGRIGOROE		1:500	Reabilitare cladire Anexa Garaj - Corp C11 pentru Complex Rezidential „Sfanta Maria”		FAZA: D.A.L.I.
Proiectat	arh. C. BERBEC		Data:	TITLU PLANSA:		PLANSA A1
Desenat	arh. C. BERBEC		2024	PLAN PARTER EXISTENT		



Verificat			Constanta	Referat nr. din	BENEFICIAR: Complexul Rezidential „Sfanta Maria” Braila Calea Mos Anghel Nr. 486, Sat Baldovinesti, Comuna Vadeni, Judetul Braila	PROIECT NR. 487/2024		
SC BIA CONSPROIECT SRL BRAILA J 9/9/2012 CUI 29523300 7111 - Activitati de arhitectura 7112 - Activitati de inginerie si consultanta tehnica legate de acestea Tel/Fax:0339805917 0752/281879 Mail: biaconspromiect@yahoo.com			BERBEC					
Specificatie	Numele	Semnat	Arhitect cu drept de semnatura	Scara:			TITLU PROIECT:	FAZA: D.A.L.I.
Sef proiect	ing. D. AGRIGOROE			1:500			Reabilitare cladire Anexa Garaj - Corp C11 pentru Complex Rezidential „Sfanta Maria”	
Proiectat	arh. C. BERBEC			Data:			TITLU PLANSA:	
Desenat	arh. C. BERBEC			2024	SECTIUNE EXISTENTA			



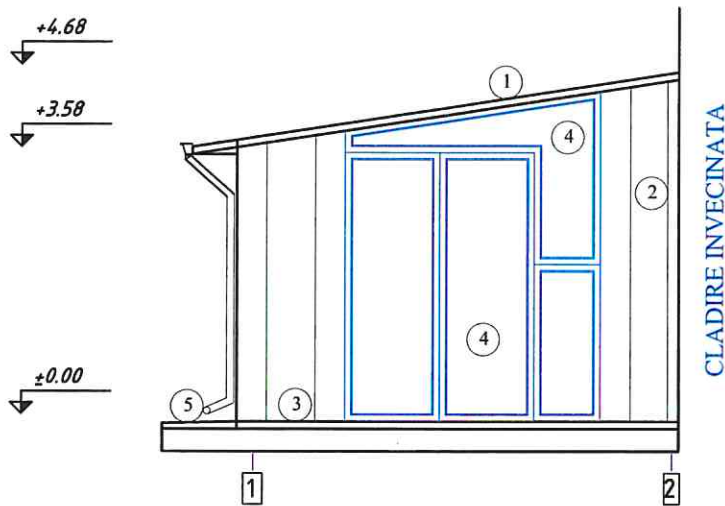
LEGENDA :

- ① INVELITOARE DIN TABLA ZINCATA
- ② JGHEABURI DIN TABLA ZINCATA
- ③ BURLANE DIN TABLA ZINCATA

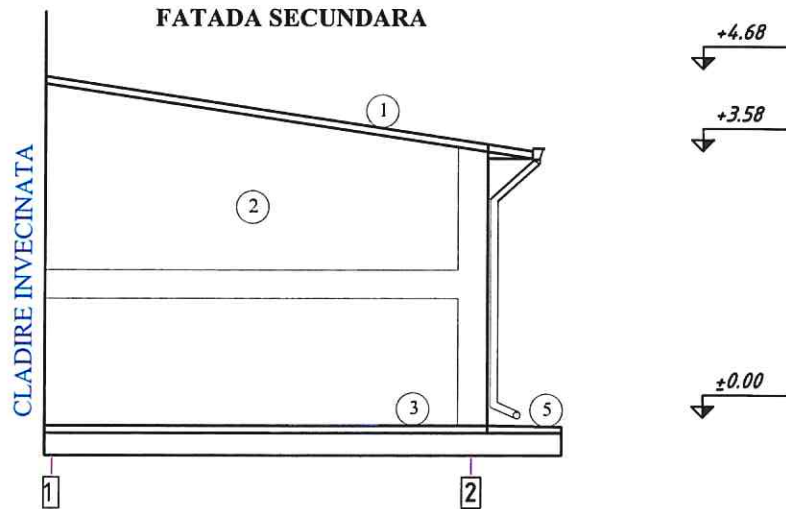


Verificat				Referat nr.	As. din	
SC BIA CONSPROIECT SRL BRAILA J 9/9/2012 CUI 29523300 7111 - Activitati de arhitectura 7112 - Activitati de inginerie si consultanta tehnica legate de acestea Tel/Fax:0339805917 0752/281879 Mail: biaoconspromiect@yahoo.com				BENEFICIAR:		PROIECT NR. 487/2024
				Complexul Rezidential „Sfanta Maria” Braila Calea Mos Anghel Nr. 486, Sat Baldovinsti, Comuna Vadeni, Judetul Braila		
Specificatie	Numele	Semnata	Scara:	TITLU PROIECT:		FAZA:
Sef proiect	ing. D. AGRIGOROE		1:500	Reabilitare cladire Anexa Garaj - Corp C11 pentru Complex Rezidential „Sfanta Maria”		D.A.L.I.
Proiectat	arh. C. BERBEC		Data:	TITLU PLANSA:		PLANSA A3
Desenat	arh. C. BERBEC		2024	PLAN INVELITOARE EXISTENT		

FATADA PRINCIPALA



FATADA SECUNDARA

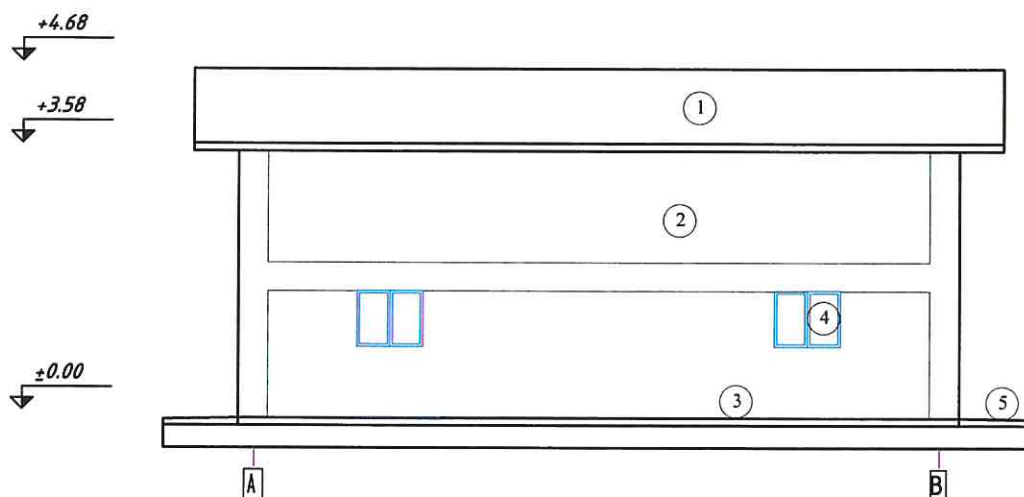


LEGENDA :

- ① INVELITOARE DIN TABLA ZINCATA
- ② TENCUIELI DECORATIVE
- ③ TENCUIELI CU MORTAR
- ④ TAMPLARIE METALICA
- ⑤ TROTUARE DIN BETON



Verificat				Referat nr.	
SC BIA CONSPROIECT SRL BRAILA J 9/9/2012 CUI 29523300 7111 - Activitati de arhitectura 7112 - Activitati de inginerie si consultanta tehnica legate de acestea Tel/Fax: 0339805917 0752/281879 Mail: biaconspromat@yahoo.com				BENEFICIAR Complexul Rezidential „Sfanta Maria” Braila Calea Mos Anghel Nr. 486, Sat Baldovinesti, Comuna Vadeni, Judetul Braila	PROIECT NR. 487/2024
Specificatie	Numele	Semnat	Scara:	TITLU PROIECT:	FAZA:
Sef proiect	ing. D. AGRIGOROE		1:500	Reabilitare cladire Anexa Garaj - Corp C11 pentru Complex Rezidential „Sfanta Maria”	D.A.L.I.
Proiectat	arh. C. BERBEC		Data:	TITLU PLANSA:	PLANSA A4
Desenat	arh. C. BERBEC		2024	FATADE PRINCIPALA SI SECUNDARA EXISTENTE	



LEGENDA :

- ① INVELITOARE DIN TABLA ZINCATA
- ② TENCUIELI DECORATIVE
- ③ TENCUIELI CU MORTAR
- ④ TAMPLARIE METALICA
- ⑤ TROTUARE DIN BETON



Verificat				Referat nr.din.....	
SC BIA CONSPROIECT SRL BRAILA J 9/9/2012 CUI 29523300 7111 - Activitati de arhitectura 7112 - Activitati de inginerie si consultanta tehnica legate de acestea Tel/Fax:0339805917 0752/281879 Mail: biaoconsproiect@yahoo.com				BENEFICIAR: Complexul Rezidential „Sfanta Maria” Braila Calea Mos Anghel Nr. 486, Sat Baldovinesti, Comuna Vadeni, Judetul Braila	PROIECT NR. 487/2024
Specificatie	Numele	Semnat	Scara:	TITLU PROIECT:	FAZA:
Sef proiect	ing. D. AGRIGOROAE		1:500	Reabilitare cladire Anexa Garaj - Corp C11 pentru Complex Rezidential „Sfanta Maria”	D.A.L.I.
Proiectat	arh. C. BERBEC		Data:	TITLU PLANSA:	PLANSA A5
Desenat	arh. C. BERBEC		2024	FATADA LATERALA EXISTENTA	

ANEXA NR. 2 LA HCLM NR. 809 din
19.12.2024

Proiectant,
SC BIA CONSPROIECT
J 09/9/2012 RO29523300

DEVIZ GENERAL
AL OBIECTIVULUI DE INVESTITII
REABILITARE CLADIRE ANEXA GARAJ - CORP C11
PENTRU COMPLEX REZIDENTIAL „SFANTA MARIA” - SCENARIUL 1 (ADOPTAT)

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA 19% lei	Valoare (cu TVA) lei
CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3.	Amenajarea pentru protectia mediului	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protect utilitatilor	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor obiectivului de investitii				
2,1	Asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	2000,00	380,00	2380,00
3.1.1.	Studii de teren	2000,00	380,00	2380,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3.	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3,2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri, autorizatii	1000,00	190,00	1190,00
3,3	Expertiza tehnica	3000,00	570,00	3570,00
3,4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	1000,00	190,00	1190,00
3,5	Proiectare	12000,00	2280,00	14280,00
3.5.1	Tema de proiectare	500,00	95,00	595,00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate / D.A.L.I.	5000,00	950,00	5950,00
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor / acordurilor / autorizatiilor	1000,00	190,00	1190,00
3.5.5	Verificarea tehnica si de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	2500,00	475,00	2975,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	3000,00	570,00	3570,00
3,6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3,7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managemetul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3,8	Asistenta tehnica	4000,00	760,00	4760,00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1000,00	190,00	1190,00
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	500,00	95,00	595,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	500,00	95,00	595,00

3.8.2.	Dirigentie de santier	2000,00	380,00	2380,00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate	1000,00	190,00	1190,00
TOTAL CAPITOL 3		23000,00	4370,00	27370,00
CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investitia de baza				
4,1	Constructii si instalatii	35000,00	6650,00	41650,00
4,2	Montaj utilaj tehnologic	0,00	0,00	0,00
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	0,00	0,00	0,00
4,4	Utilaje fara montaj si echipam de transport	0,00	0,00	0,00
4,5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4,6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		35000,00	6650,00	41650,00
CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	2500,00	475,00	2975,00
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	2500,00	475,00	2975,00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santier	0,00	0,00	0,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	8311,97	0,00	8311,97
5.2.1.	Comisioane si dobanzi aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	187,50	0,00	187,50
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru avizarea lucrarilor de constructii	37,50	0,00	37,50
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	6711,97	0,00	6711,97
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire / desfiintare	1375,00	0,00	1375,00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute (10% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	5100,00	969,00	6069,00
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		15911,97	1444,00	17355,97
CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predarea lucrarilor la beneficiar				
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
	Probe tehnologice	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOL				
7.1.	Cheltuielile aferente marjei de buget (25% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1.)	14875,00	2826,25	17701,25
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 7		14875,00	2826,25	17701,25
TOTAL GENERAL		88786,97	15290,25	104077,22
Din care C + M		37500,00	7125,00	44625,00

Data: 18.11.2024

Beneficiar / Investitor

Proiectant

[Signature]

