

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ - NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
„Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj-Napoca, Grup 1”

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj-Napoca, Grup 1” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 649822/1/22.08.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 649866/423/22.08.2024 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj-Napoca, Grup 1”;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul 1 din Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) și Devizul general cumulat, înregistrat sub nr. 649624/22.08.2024;

Văzând Avizul Arhitectului șef nr. 182/21.08.2024 pentru blocurile de locuințe situate la adresele: Aleea Detunata nr. 15, Aleea Detunata nr. 17, bl. L7, strada Muncitorilor nr. 26 și strada Muncitorilor nr. 20, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

În temeiul prevederilor art. 5, 7 alin. (2) și 9 din H.G. 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, ale art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 129 alin. (2) lit. b), coroborat cu alin. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj-Napoca, Grup 1”, Scenariul 1 din Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.), conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte și Direcția Economică.

Președinte de ședință,
Jr. Oláh Emese

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

DIRECȚIA GENERALĂ COMUNICARE, DEZVOLTARE LOCALĂ
ȘI MANAGEMENT PROIECTE
SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE LOCALĂ,
MANAGEMENT PROIECTE

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

„Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv a blocurilor de locuințe
din Municipiul Cluj-Napoca, Grup 1”

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca pentru Asociațiile de proprietari situate pe Alea Detunata nr.15, Alea Detunata nr.17, bl L7, str. Muncitorilor nr. 26, respectiv str. Muncitorilor nr. 20

AMPLASAMENT: Alea Detunata nr.15, Alea Detunata nr.17, bl L7, str. Muncitorilor nr. 26, respectiv str. Muncitorilor nr. 20

Total suprafață (aria desfășurată construită): 10.264,79 mp.

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI : valoare 23.492.806,27 lei fără T.V.A.

valoare 27.956.439,46 lei cu T.V.A.

din care C+M : valoare 13.779.666,38 lei fără T.V.A.

valoare 16.397.802,99 lei cu T.V.A.

Total suprafață desfășurată renovată (aria desfășurată construită): 10.264,79 mp

Durata de implementare a investiției este de 36 luni, iar durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni.

Indicatorii tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general cumulat al investiției, întocmit de KES BUSINESS S.R.L.

Finanțarea investiției se va realiza prin alocări de sume din Programul Regional Nord-Vest 2021-2027, fonduri de la bugetul local și din alte surse constituite potrivit legii.

Descrierea sumară a investițiilor propuse pentru renovarea energetică moderată a fiecărei componente (clădire rezidențială multifamilială) în parte, cu principalele categorii de lucrări și indicatori:

Componenta 1 - Alea Detunata nr.15

A.DESCRIERE SUMARA A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

Clădirea este situată în județul Cluj, în intravilanul localității Cluj-Napoca, Alea Detunata nr.15, conform planului de situație și planului de încadrare în zonă. Lucrările propuse se referă la o clădire existentă.

Regimul de înălțime: P+4E;

Înălțimea clădirii: 14,80 m;

Suprafața construită: 560,74 m²;



Suprafața construită desfășurată: 2.980,00 m²;
Înălțimea medie a soclului: 0,60 m;
Număr de tronsoane: 2
Număr de scări: 2;
Număr apartamente: 40;
Tâmplăria: Partial clasică, partial înlocuită cu tamplarie PVC;
Tip acoperiș: terasă
Tip învelitoare: Membrana bituminoasă.
Gradul de rezistență la foc: II.

B. PRINCIPALELE LUCRĂRI DE INTERVENȚIE:

1. Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:

- Izolarea termică a fațadei - parte vitrată prin înlocuirea tâmplăriei exterioare clasice existente/geamului, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată.
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă
- Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel – acoperiș tip terasă
- Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapeților

2. Lucrările de reabilitate/modernizare a sistemelor de ventilare naturală sau mecanică, inclusiv înlocuirea echipamentelor existente

3. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile, pentru părțile comune ale clădirii, – inclusiv achiziționarea acestora, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră

4. Reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri:

- Reabilitarea instalației de iluminat.
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, aferente părților comune ale blocului de locuințe.

5. Alte tipuri de lucrări:

- înlocuirea circuitelor electrice în părțile comune - scări, subsol
- REPARAREA ACOPERIȘULUI TIP TERASĂ, INCLUSIV REPARAREA SISTEMULUI DE COLECTARE A APELOR METEORICE DE LA NIVELUL TERASEI
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe
- înlocuirea instalației de distribuție a apei reci din subsolul blocului de locuințe/canal tehnic
- înlocuirea colectoarelor de canalizare menajeră din subsolul blocului de locuințe/canal tehnic
- înlocuirea colectoarelor de canalizare pluvială din subsolul blocului de locuințe/canal tehnic
- refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc (casa scării)
- echiparea clădirilor cu stații de încărcare pentru mașini electrice
- lucrări privind realizarea iluminatului de siguranță conform prevederilor

C. COSTURILE INVESTITIEI:

- **VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:**
inclusiv T.V.A. – total: 8.117.093,35 lei;
exclusiv T.V.A. – total: 6.821.086,85 lei;
- **CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):**
inclusiv T.V.A. : 5.493.700,80 lei;
exclusiv T.V.A. : 4.616.555,29 lei.

Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: **12 luni.**

D. INDICATORI LA NIVELUL OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

Indicator	Unitate de măsură	Valoare de bază	Valoare realizată
Emisii de gaze cu efect de seră estimate	Echivalent tone de CO ₂ /an	185,38	57,98
Consum anual de energie primară	MWh/an	816,32	279,52
Consum anual de energie finală pentru încălzire	kWh/an	722.623,77	149.750,68
Scăderea consumului anual de energie pentru încălzire	%	79,28	
Consumul anual de energie primară din surse regenerabile	kWh/an	14.772,16	15.310,60
Locuințe cu o performanță energetică îmbunătățită	Locuințe (Nr.)	0	40

ALȚI INDICATORI

Denumire indicator/Unitate de măsură	Valoare
Consumul final specific de energie a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	338,09
Consumul final specific de energie pentru încălzire a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	292,04
Reducerea emisiilor de CO ₂ , după renovare	68,73%
Reducerea consumului anual de energie primară, după renovare	65,76%

➤ **Componenta 2- Aleea Detunata nr.17, bl L7**

A. DESCRIERE SUMARA A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

Clădirea este situată în județul Cluj, în intravilanul localității Cluj-Napoca, Aleea Detunata

nr.17, bl L7, conform planului de situație și planului de încadrare în zonă. Lucrările propuse se referă la o clădire existentă

Regimul de înălțime: S+P+4E;

Înălțimea clădirii: 14,80 m;

Suprafața construită: 582,47 m²;

Suprafața construită desfășurată: 3.001,75 m²;

Înălțimea medie a soclului: 1,00 m;

Număr de tronsoane: 2

Număr de scări: 2;

Număr apartamente:40;

Tâmplăria: Partial clasica, partial inlocuita cu tamplarie PVC;

Tip acoperiș: Terasa;

Tip învelitoare: Membrana bituminoasa.

Gradul de rezistență la foc: II.

B. PRINCIPALELE LUCRĂRI DE INTERVENȚIE:

1. Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:

- Izolarea termica a fațadei - parte vitrată prin înlocuirea tâmplăriei exterioare clasice existente/geamului, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată.
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă
- Termo -hidroizolarea acoperisului tip terasa
- Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor:
- Izolarea termica a planseului peste subsol

2. Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum, precum și racordarea la un sistem de încălzire centralizată

3. Lucrările de reabilitate/modernizare a sistemelor de ventilare naturală sau mecanică, inclusiv înlocuirea echipamentelor existente:

4. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile, pentru părțile comune ale clădirii, – inclusiv achiziționarea acestora, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de sera

5. Reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri:

- Reabilitarea instalației de iluminat.
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, aferente părților comune ale blocului de locuințe.

6. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile, PANOURI SOLARE ELECTRICE

7. Alte tipuri de lucrări:

- înlocuirea circuitelor electrice în părțile comune - scări, subsol
- repararea acoperișului tip terasă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție

- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe
- înlocuirea instalației de distribuție a apei reci din subsolul blocului de locuințe
- înlocuirea colectoarelor de canalizare menajeră din subsolul blocului de locuințe
- înlocuirea colectoarelor de canalizare pluvială din subsolul blocului de locuințe
- crearea de facilități/adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități
- refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc (casa scării)
- echiparea clădirilor cu stații de încărcare pentru mașini electrice
- lucrări privind realizarea iluminatului de siguranță conform prevederilor normativului i7-2011.

C. COSTURILE INVESTITIEI:

- **VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:**
inclusiv T.V.A. – total: 8.175.826,59lei;
exclusiv T.V.A. – total: 6.870.442,51 lei;
- **CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):**
inclusiv T.V.A. : 4.414.771,85 lei;
exclusiv T.V.A. : 3.709.892,31 lei.

Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: **12 luni.**

D. INDICATORI LA NIVELUL OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

Indicator	Unitate de măsură	Valoare de bază	Valoare realizată
Emisii de gaze cu efect de seră estimate	Echivalent tone de CO ₂ /an	173,83	36,62
Consum anual de energie primară	MWh/an	1.021,48	348,87
Consum anual de energie finală pentru încălzire	kWh/an	725.061,78	142.510,94
Scăderea consumului anual de energie pentru încălzire	%	80,35	
Consumul anual de energie primară din surse regenerabile	kWh/an	14.873,95	127.829,20
Locuințe cu o performanță energetică îmbunătățită	Locuințe (Nr.)	0	40

ALȚI INDICATORI

Denumire indicator/Unitate de măsură	Valoare
Consumul final specific de energie a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	336,84
Consumul final specific de energie pentru încălzire a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	291,02

Reducerea emisiilor de CO ₂ , după renovare	78,93%
Reducerea consumului anual de energie primară, după renovare	65,85%

Componenta 3- str. Muncitorilor nr. 26

A. DESCRIERE SUMARA A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

Clădirea este situată în județul Cluj, în intravilanul localității Cluj-Napoca, str. Muncitorilor nr. 26, conform planului de situație și planului de încadrare în zonă. Lucrările propuse se referă la o clădire existentă

Regimul de înălțime: S+P+4E;

Înălțimea clădirii: 18,85 m;

Suprafața construită: 426,20 m²;

Suprafața construită desfășurată: 2.116,00 m²

Înălțimea medie a soclului: 0.65-1.60 m;

Număr de tronsoane: 2

Număr de scări: 2;

Număr apartamente: 24;

Tâmplăria: Partial clasica, partial înlocuita cu tamplarie PVC;

Tip acoperiș: Sarpanta

Tip învelitoare: Tigla ceramica.

Gradul de rezistență la foc: II.

B. PRINCIPALELE LUCRĂRI DE INTERVENȚIE:

1. Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:

- Izolarea termică a fațadei - parte vitrată prin înlocuirea tâmplăriei exterioare clasice existente/geamului, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată.
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă
- Termo -hidroizolarea acoperisului tip sarpanta
- Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor
- Izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter
- Izolarea termică a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite;

2. Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum, precum și racordarea la un sistem de încălzire centralizată

3. Lucrările de reabilitate/modernizare a sistemelor de ventilare naturală sau mecanică, inclusiv înlocuirea echipamentelor existente

4. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile, pentru părțile comune ale clădirii, – inclusiv achiziționarea acestora, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de sera

5. Reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri:

- Reabilitarea instalației de iluminat.
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, aferente părților comune ale blocului de locuințe.

6. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile, PANOURI SOLARE ELECTRICE

7. Alte tipuri de lucrări:

- înlocuirea circuitelor electrice în părțile comune - scări, subsol
- repararea acoperișului tip terasă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei:
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe
- înlocuirea instalației de distribuție a apei reci din subsolul blocului de locuințe
- înlocuirea colectoarelor de canalizare menajeră din subsolul blocului de locuințe
- înlocuirea colectoarelor de canalizare pluvială din subsolul blocului de locuințe
- refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc (casa scării)
- crearea de facilități/adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități
- echiparea clădirilor cu stații de încărcare pentru mașini electrice
- lucrări privind realizarea iluminatului de siguranță conform prevederilor normativului i7-2011.

C. COSTURILE INVESTITIEI:

• **VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:**

inclusiv T.V.A. – total: 5.762.186,62 lei;

exclusiv T.V.A. – total: 4.842.173,63 lei;

• **CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):**

inclusiv T.V.A. : 3.195.756,51 lei;

exclusiv T.V.A. : 2.685.509,67 lei.

Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: **12 luni.**

D. INDICATORI LA NIVELUL OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

Indicator	Unitate de măsură	Valoare de bază	Valoare realizată
Emisii de gaze cu efect de seră estimate	Echivalent tone de CO2/an	160,54	27,98
Consum anual de energie primară	MWh/an	936,27	246,30
Consum anual de energie finală pentru încălzire	kWh/an	696.940,62	103.461,86
Scăderea consumului anual de energie pentru încălzire	%	85,15	
Consumul anual de energie primară din surse regenerabile	kWh/an	10.133,67	78.690,11
Locuințe cu o performanță energetică	Locuințe (Nr.)	0	24

ALȚI INDICATORI

Denumire indicator/Unitate de măsură	Valoare
Consumul final specific de energie a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	442,54
Consumul final specific de energie pentru încălzire a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	396,83
Reducerea emisiilor de CO ₂ , după renovare	82,57%
Reducerea consumului anual de energie primară, după renovare	73,69%

Componenta 4- str. Muncitorilor nr. 20**A. DESCRIERE SUMARA A OBIECTIVULUI DE INVESTITII**

Clădirea este situată în județul Cluj, în intravilanul localității Cluj-Napoca, str. Muncitorilor nr. 20, conform planului de situație și planului de încadrare în zonă. Lucrările propuse se referă la o clădire existentă

Regimul de înălțime: S+P+4E;

Înălțimea clădirii: 18,50 m;

Suprafața construită: 421,80 m²;

Suprafața construită desfășurată: 2.167,04 m²;

Înălțimea medie a soclului: 1,25 m;

Număr de tronsoane: 2

Număr de scări: 2;

Număr apartamente: 24;

Tâmplăria: Partial clasica, partial inlocuita cu tamplarie PVC;

Tip acoperiș: Sarpanta

Tip învelitoare: Tigla ceramica

Gradul de rezistență la foc: II.

B. PRINCIPALELE LUCRĂRI DE INTERVENȚIE:**1. Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:**

- Izolarea termică a fațadei - parte vitrată prin înlocuirea tâmplăriei exterioare clasice existente/geamului, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată.
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă
- Termo -hidroizolarea acoperisului tip sarpanta
- Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapeților

- Izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter
 - Izolarea termică a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite;
2. Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum, precum și racordarea la un sistem de încălzire centralizată
3. Lucrările de reabilitate/modernizare a sistemelor de ventilare naturală sau mecanică, inclusiv înlocuirea echipamentelor existente
4. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile, pentru părțile comune ale clădirii, – inclusiv achiziționarea acestora, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de sera
5. Reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri:
- Reabilitarea instalației de iluminat.
 - Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, aferente părților comune ale blocului de locuințe.
6. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile, PANOURI SOLARE ELECTRICE
7. Alte tipuri de lucrări:
- înlocuirea circuitelor electrice în părțile comune - scări, subsol
 - demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție
 - refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție
 - repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe
 - înlocuirea instalației de distribuție a apei reci din subsolul blocului de locuințe
 - înlocuirea colectoarelor de canalizare menajeră din subsolul blocului de locuințe
 - înlocuirea colectoarelor de canalizare pluvială din subsolul blocului de locuințe
 - crearea de facilități/adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități
 - refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc (casa scării)
 - echiparea clădirilor cu stații de încărcare pentru mașini electrice
 - lucrări privind realizarea iluminatului de siguranță conform prevederilor normativului i7-2011.

C. COSTURILE INVESTITIEI:

- **VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:**
inclusiv T.V.A. – total: 5.901.332,90 lei;
exclusiv T.V.A. – total: 4.959.103,28lei;
- **CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):**
inclusiv T.V.A. : 3.293.573,84 lei;
exclusiv T.V.A. : 2.767.709,11 lei.

Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: **12 luni.**

D. INDICATORI LA NIVELUL OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

Indicator	Unitate de măsură	Valoare de bază	Valoare realizată
Emisii de gaze cu efect de seră estimate	Echivalent tone de	154,79	32,79

	CO2/an		
Consum anual de energie primară	MWh/an	905,72	276,02
Consum anual de energie finală pentru încălzire	kWh/an	665.892,50	124.070,18
Scăderea consumului anual de energie pentru încălzire	%	81,37	
Consumul anual de energie primară din surse regenerabile	kWh/an	11.277,47	79.841,36
Locuințe cu o performanță energetică îmbunătățită	Locuințe (Nr.)	0	24

ALȚI INDICATORI

Denumire indicator/Unitate de măsură	Valoare
Consumul final specific de energie a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	416,14
Consumul final specific de energie pentru încălzire a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	370,22
Reducerea emisiilor de CO2, după renovare	78,82%
Reducerea consumului anual de energie primară, după renovare	69,52%

Sef serviciu
Bogdan Revesz

Consilier
Florin Buda

Elaborator
Kes Business S.R.L



OBIECTIV: Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv, a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj - Napoca - Grup 1
Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita- Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DG - DEVIZ GENERAL

Anexa Nr. 7

al obiectivului de investiții – Scenariul 1

Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv, a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj - Napoca - Grup 1 (Aleea Detunată nr.15, Aleea Detunată nr.17, bl L7, str. Muncitorilor nr. 26, str. Muncitorilor nr. 20)

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
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	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	803.44	152.66	956.10
3.3	Expertiză tehnică	5,995.78	1,139.20	7,134.98
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul pentru siguranța rutieră	21,994.36	4,178.93	26,173.29
3.4.1	Audit energetic	7,994.36	1,518.92	9,513.28
3.4.2	Certificat de performanță energetică la finalizarea lucrărilor	14,000.00	2,660.00	16,660.00
3.5	Proiectare	51,571.15	9,798.52	61,369.67
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	9,134.30	1,735.51	10,869.81
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	803.44	152.66	956.10
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	32,000.00	6,080.00	38,080.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	9,633.41	1,830.34	11,463.75
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	140,000.00	26,600.00	166,600.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	120,000.00	22,800.00	142,800.00
3.7.1.1	Servicii de consultanță în elaborarea și depunerea cererii de finanțare	28,000.00	5,320.00	33,320.00
3.7.1.2	Servicii de consultanță în implementarea proiectului	92,000.00	17,480.00	109,480.00
3.7.2	Auditul financiar	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.8	Asistență tehnică	199,720.10	37,946.82	237,666.92
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	803.44	152.65	956.09

DEVIZUL GENERAL: Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv, a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj - Napoca - Grup 1

BD 8		Pag 2		
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Grup 1				
1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	803,44	152,66	956,10
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	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	158.916,66	30.194,16	189.110,82
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	40.000,00	7.600,00	47.600,00
TOTAL CAPITOL 3		420.084,83	79.816,12	499.900,95
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	13.231.298,30	2.513.946,68	15.745.244,98
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	448.368,08	85.189,94	533.558,02
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2.212.000,00	420.280,00	2.632.280,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente 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		15.891.666,38	3.019.416,61	18.911.082,99
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	100.000,00	19.000,00	119.000,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	100.000,00	19.000,00	119.000,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	497.152,29	94.458,93	591.611,22
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	28.000,00	5.320,00	33.320,00
TOTAL CAPITOL 5		625.152,29	118.778,94	743.931,23
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	4.097.439,23	778.513,45	4.875.952,68
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2.458.463,54	467.108,07	2.925.571,61
TOTAL CAPITOL 7		6.555.902,77	1.245.621,53	7.801.524,30
TOTAL GENERAL		23.492.806,27	4.463.633,19	27.956.439,46
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		13.779.666,38	2.618.136,61	16.397.802,99

BD 8		Pag 3		
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Grup 1				
1	2	3	4	5
In preturi la data de 11.2023; 1 euro = 4,9641 lei curs inforeuro aferent lunii noiembrie 2023. Data 11.2023 Beneficiar/ Investitor Municipiul Cluj Napoca Intocmit dr. ing. Naghiu George 				
Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007				

BD 8			Pag 1	
OBIECTIV:		Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Aleea Detunata, Nr.15		
Proiectant:		Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191		
DG - DEVIZ GENERAL al obiectivului de investitii			Anexa Nr. 7	
Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Aleea Detunata, Nr.15				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 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	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
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 si autorizatii	233,93	44,45	278,38
3.3	Expertizare tehnica	1.754,45	333,35	2.087,80
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	5.839,26	1.109,46	6.948,72
3.4.1	Audit energetic	2.339,26	444,46	2.783,72
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	3.500,00	665,00	4.165,00
3.5	Proiectare	14.163,96	2.691,15	16.855,11
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	2.666,76	506,68	3.173,44
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	233,93	44,45	278,38
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8.000,00	1.520,00	9.520,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	3.263,27	620,02	3.883,29
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	35.000,00	6.650,00	41.650,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea si depunerea cererii de finantare	7.000,00	1.330,00	8.330,00
3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	23.000,00	4.370,00	27.370,00
3.7.2	Auditul financiar	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8	Asistenta tehnica	56.509,48	10.736,80	67.246,28
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	233,93	44,45	278,38

BD 8				Pag 2
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Aleea Detunata, Nr.15				
1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	233,93	44,45	278,38
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	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	46.275,55	8.792,35	55.067,90
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	10.000,00	1.900,00	11.900,00
TOTAL CAPITOL 3		113.501,08	21.565,21	135.066,29
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	4.578.463,27	869.908,02	5.448.371,29
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	13.092,02	2.487,48	15.579,50
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	36.000,00	6.840,00	42.840,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente 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		4.627.555,29	879.235,51	5.506.790,80
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
5.2.1	Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	143.943,63	27.349,29	171.292,92
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.000,00	1.330,00	8.330,00
TOTAL CAPITOL 5		175.943,63	33.429,29	209.372,92
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	1.190.054,28	226.110,31	1.416.164,59
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	714.032,57	135.666,19	849.698,76
TOTAL CAPITOL 7		1.904.086,85	361.776,50	2.265.863,35
TOTAL GENERAL		6.821.086,85	1.296.006,50	8.117.093,35
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		4.616.555,29	877.145,51	5.493.700,80

BD 8				Pag 3	
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Aleea Detunata, Nr.15					
1	2	3	4	5	
In preturi la data de 11.2023; 1 euro = 4,9641 lei curs inforeuro aferent lunii noiembrie 2023.					
Data 11.2023		Intocmit dr. ing. Naghiu George			
Beneficiar/ Investitor Municipiul Cluj Napoca					
Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007					

OBIECTIV: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Aleea Detunata, Nr.17, Bl.L7

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

Anexa Nr. 7

Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Aleea Detunata, Nr.17, Bl.L7

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 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	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
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 si autorizatii	233,93	44,45	278,38
3.3	Expertizare tehnica	1.754,45	333,35	2.087,80
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	5.839,26	1.109,46	6.948,72
3.4.1	Audit energetic	2.339,26	444,46	2.783,72
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	3.500,00	665,00	4.165,00
3.5	Proiectare	14.163,96	2.691,15	16.855,11
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	2.666,76	506,68	3.173,44
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	233,93	44,45	278,38
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8.000,00	1.520,00	9.520,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	3.263,27	620,02	3.883,29
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	35.000,00	6.650,00	41.650,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea si depunerea cererii de finantare	7.000,00	1.330,00	8.330,00
3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	23.000,00	4.370,00	27.370,00
3.7.2	Auditul financiar	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8	Asistenta tehnica	56.842,85	10.800,14	67.642,99
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	233,93	44,45	278,38

BD 8				Pag 2
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Aleea Detunata, Nr.17, Bl.L7				
1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	233,93	44,45	278,38
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	46.608,92	8.855,69	55.464,61
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	TOTAL CAPITOL 3	113.834,45	21.628,55	135.463,00
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	3.491.800,29	663.442,06	4.155.242,35
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	193.092,02	36.687,48	229.779,50
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	976.000,00	185.440,00	1.161.440,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente 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	4.660.892,31	885.569,54	5.546.461,85
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	146.160,74	27.770,54	173.931,28
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.000,00	1.330,00	8.330,00
	TOTAL CAPITOL 5	178.160,74	33.850,54	212.011,28
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	1.198.471,88	227.709,66	1.426.181,54
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	719.083,13	136.625,79	855.708,92
	TOTAL CAPITOL 7	1.917.555,01	364.335,45	2.281.890,46
	TOTAL GENERAL	6.870.442,51	1.305.384,08	8.175.826,59
	din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3.709.892,31	704.879,54	4.414.771,85

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Aleea Detunata, Nr.17, Bl.L7

1	2	3	4	5
In preturi la data de 11.2023; 1 euro = 4,9641 lei curs inforeuro aferent lunii noiembrie 2023.				
Data 11.2023	Intocmit dr. ing. Naghiu George			
Beneficiar/ Investitor Municipiul Cluj Napoca				
.....				

OBIECTIV: Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv, a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj - Napoca - Strada Muncitorilor, Nr. 26

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

Anexa Nr. 7

Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv, a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj - Napoca - Strada Muncitorilor, Nr. 26

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 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	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
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 si autorizatii	165,79	31,50	197,29
3.3	Expertizare tehnica	1.243,44	236,25	1.479,69
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	5.157,92	980,00	6.137,92
3.4.1	Audit energetic	1.657,92	315,00	1.972,92
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	3.500,00	665,00	4.165,00
3.5	Proiectare	12.244,27	2.326,41	14.570,68
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	1.865,16	354,38	2.219,54
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	165,79	31,50	197,29
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8.000,00	1.520,00	9.520,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	2.213,32	420,53	2.633,85
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	35.000,00	6.650,00	41.650,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea si depunerea cererii de finantare	7.000,00	1.330,00	8.330,00
3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	23.000,00	4.370,00	27.370,00
3.7.2	Auditul financiar	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8	Asistenta tehnica	42.770,89	8.126,47	50.897,36
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	165,79	31,50	197,29

BD 8				Pag 2
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Strada Muncitorilor, Nr. 26				
1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	165,79	31,50	197,29
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	32.605,10	6.194,97	38.800,07
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	TOTAL CAPITOL 3	96.582,31	18.350,64	114.932,95
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2.539.417,65	482.489,35	3.021.907,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	121.092,02	23.007,48	144.099,50
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	600.000,00	114.000,00	714.000,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente 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	3.260.509,67	619.496,84	3.880.006,51
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
5.2.1	Comisiioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	102.308,02	19.438,52	121.746,54
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.000,00	1.330,00	8.330,00
	TOTAL CAPITOL 5	134.308,02	25.518,52	159.826,54
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	844.233,52	160.404,37	1.004.637,89
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	506.540,11	96.242,62	602.782,73
	TOTAL CAPITOL 7	1.350.773,63	256.646,99	1.607.420,62
TOTAL GENERAL		4.842.173,63	920.012,99	5.762.186,62
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2.685.509,67	510.246,84	3.195.756,51

BD 8			Pag 3	
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Strada Muncitorilor, Nr. 26				
1	2	3	4	5
In preturi la data de 11.2023; 1 euro = 4,9641 lei curs inforeuro aferent lunii noiembrie 2023.				
Data 11.2023		Intocmit dr. ing. Naghiu George		
Beneficiar/ Investitor Municipiul Cluj Napoca				
.....				
Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007				

OBIECTIV: Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv, a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj - Napoca - Strada Muncitorilor, Nr.20

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrița, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrița-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții

Anexa Nr. 7

Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv, a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj - Napoca - Strada Muncitorilor, Nr.20

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
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	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	169,79	32,26	202,05
3.3	Expertizare tehnică	1.243,44	236,25	1.479,69
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul pentru siguranța rutieră	5.157,92	980,00	6.137,92
3.4.1	Audit energetic	1.657,92	315,00	1.972,92
3.4.2	Certificat de performanță energetică la finalizarea lucrărilor	3.500,00	665,00	4.165,00
3.5	Proiectare	10.998,96	2.089,80	13.088,76
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	1.935,62	367,77	2.303,39
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	169,79	32,26	202,05
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	8.000,00	1.520,00	9.520,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	893,55	169,77	1.063,32
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	35.000,00	6.650,00	41.650,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3.7.1.1	Servicii de consultanță în elaborarea și depunerea cererii de finanțare	7.000,00	1.330,00	8.330,00
3.7.1.2	Servicii de consultanță în implementarea proiectului	23.000,00	4.370,00	27.370,00
3.7.2	Auditul financiar	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8	Asistență tehnică	43.596,88	8.283,41	51.880,29
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	169,79	32,26	202,05

BD 8		Pag 2		
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca -Strada Muncitorilor, Nr.20				
1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	169,79	32,26	202,05
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	33.427,09	6.351,15	39.778,24
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	TOTAL CAPITOL 3	96.166,99	18.271,73	114.438,72
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2.621.617,09	498.107,25	3.119.724,34
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	121.092,02	23.007,48	144.099,50
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	600.000,00	114.000,00	714.000,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente 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	3.342.709,11	635.114,73	3.977.823,84
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	104.739,90	19.900,58	124.640,48
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.000,00	1.330,00	8.330,00
	TOTAL CAPITOL 5	136.739,90	25.980,58	162.720,48
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	864.679,55	164.289,11	1.028.968,66
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	518.807,73	98.573,47	617.381,20
	TOTAL CAPITOL 7	1.383.487,28	262.862,58	1.646.349,86
TOTAL GENERAL		4.959.103,28	942.229,62	5.901.332,90
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2.767.709,11	525.864,73	3.293.573,84

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca -Strada Muncitorilor, Nr.20

1

2

3

4

5

In preturi la data de 11.2023; 1 euro = 4,9641 lei curs inforeuro aferent lunii noiembrie 2023

Data
11.2023

Intocmit
dr. ing. Naghiu George

Beneficiar/ Investitor
Municipiul Cluj Napoca



Şef serviciu
Bogdan Revesz

Consilier,
Florin Bucu

R.

Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007



Anexa la Hotărârea nr. 610/2024 cuprinde 25 pagini