

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TALPA

Anexa 1 la HCL nr. 40 din data 23.06.2025

**Caracteristicile principale și indicatorii tehnico - economici actualizați
ai obiectivului de investiții**

Denumirea obiectivului de investiții: "Construire locuințe sociale în comuna Talpa, Județul Teleorman "

Faza (Nota conceptuală/SF/DALI/PT)	S.F.
Beneficiar (UAT)	U.A.T.Comuna Talpa
Amplasament:	Comuna Talpa, Județul Teleorman
Valoarea totală a investiției (lei inclusiv TVA)	9.532.763,25
Curs BNR lei/euro din data 15.01.2025	4.9750
Valoarea finanțată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (cheltuieli eligibile lei inclusiv TVA)	8.549.567,65
Valoare finanțată de UAT Comuna Talpa (lei inclusiv TVA)	983.195,60

Indicatori tehnici specifici categoriei de investiții conform Anexa nr. 1 din Legea 114/1996	U.M.	Cantitate	Suprafața utilă (mp/buc)
Suprafața construită	mp.	383,70	255,30
Suprafața construită desfășurată	mp.	1021,83	768,21
Suprafață construită pod	mp	298,34	
Suprafață terase tehnice	mp	15,18	
Regim de înălțime	-	P+2E	-

Total Locuințe/Camere (din care):	Nr. locuințe	Nr. camere
Locuință cu o camera	0	0
Locuință cu două camere	12	24

Total Spații de utilitate comună (din care):	U.M.	Cantitate
Sas	buc.	2
Casa scării	buc.	2
Platforma betonată de acces	buc.	1
Platforma deșeuri	buc.	1
Cameră tehnică	buc.	2
Spații pentru biciclete	buc.	1
Spații cărucioare	buc.	1
Spații pentru uscarea rufelor	buc.	2

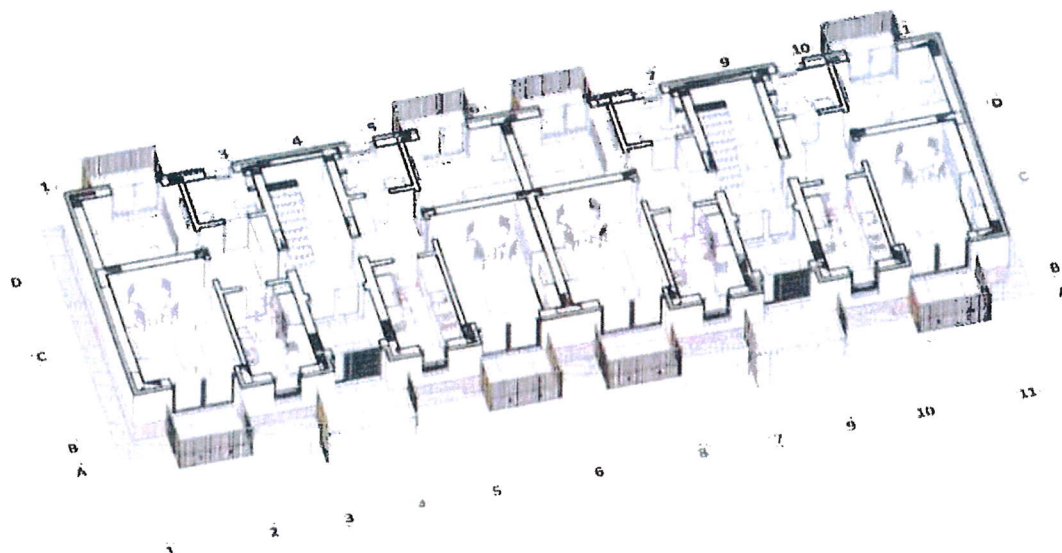
Descriere lucrări:

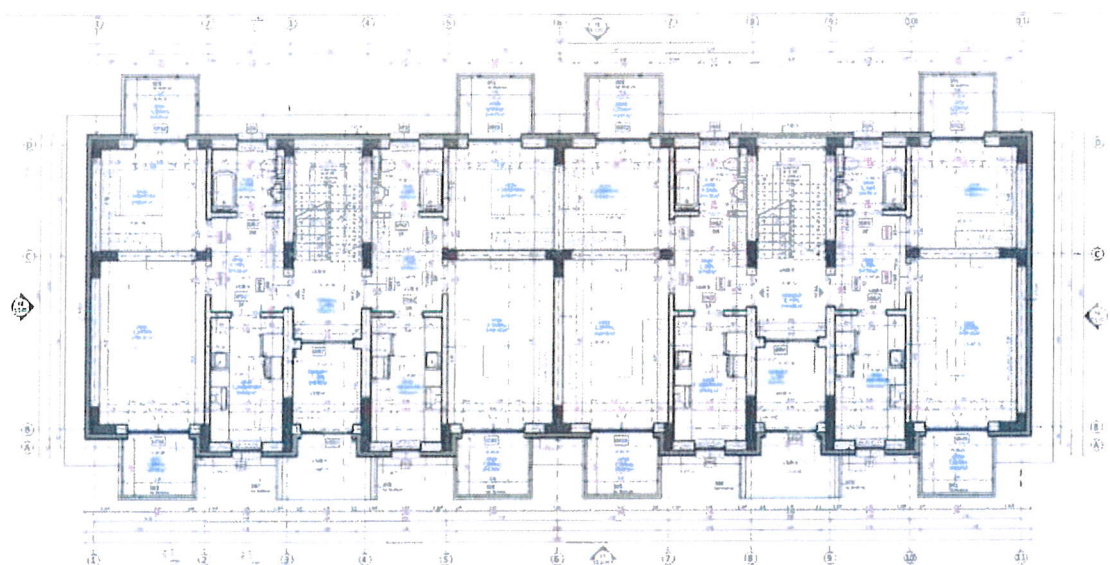


Se propune construirea unui imobil tip de locuințe sociale (1MODUL) format din 12 apartamente, cu regim de înălțime de P+2E. Modulul se încadrează în prevederile **Nzeb**, în conformitate cu liniile directoare naționale. Se vor rezolva concomitent și accesele carosabile, după caz și parcajele necesare funcționării clădirii. Locuințele sociale vor respecta Legea locuinței nr.114/1996 actualizată 2024.

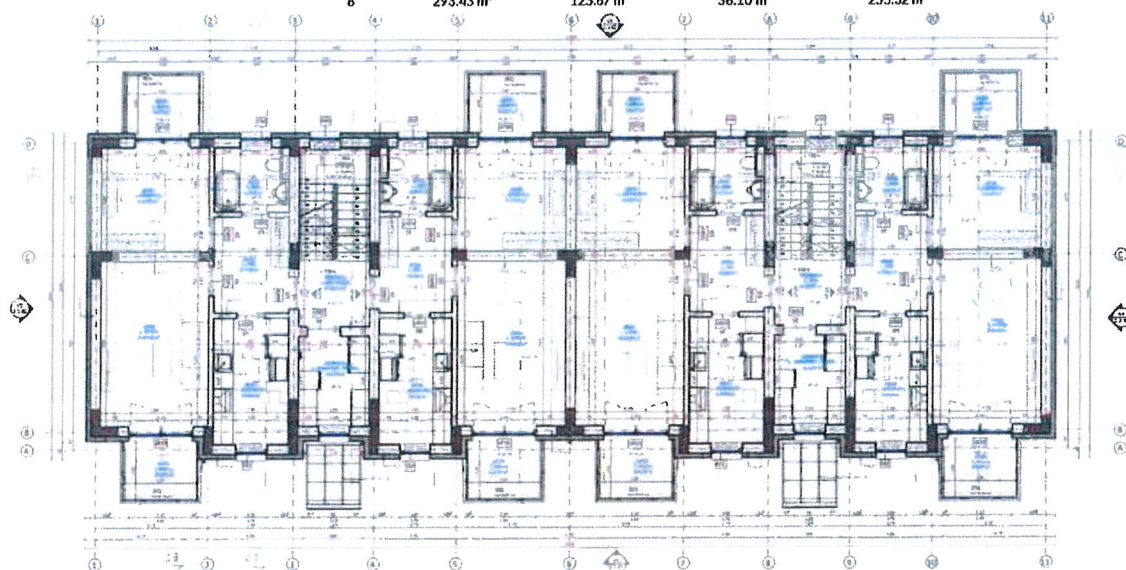
Configurare apartamente:

Modulul e conformat cu 4 apartamente pe nivel, distribuite în jurul a două case de scară (2 x 6 apartamente = 12 apartamente). Acestea vor adăposti concomitent aproximativ 24 de persoane.

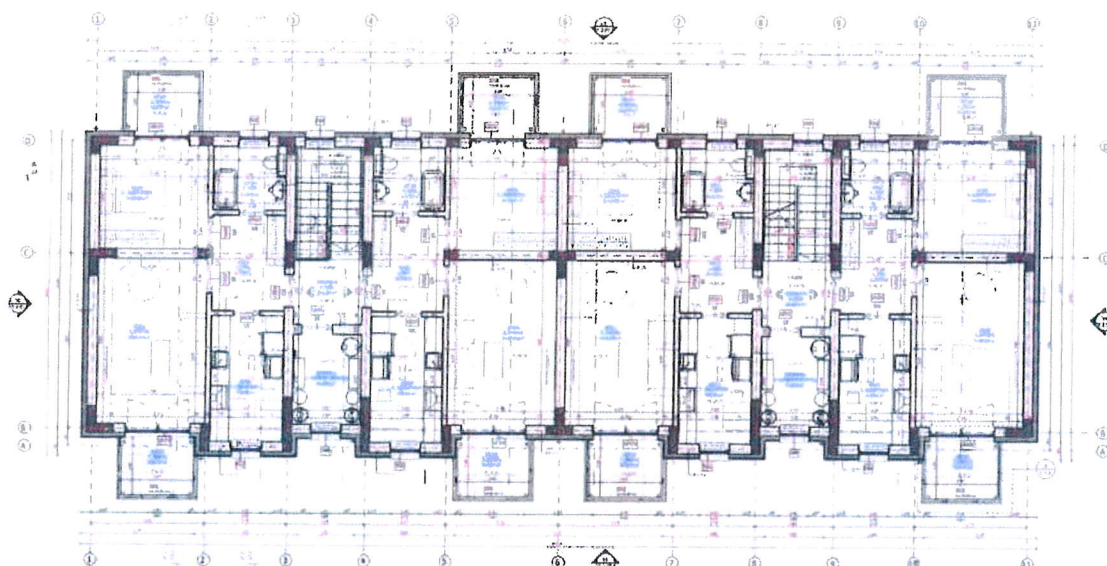




TIPOLOGIE APARTAMENT	APARTAMENT	CAMERE	ARIE UTILA TOTALA	ARIE UTILA LOCUIBILA	DIN CARE BALCOANE	ARIE UTILA INTERIOARA	Level/NR DE APARTAMENT /
PLAN PARTER							
1	AP.01	2	63.15 m ²	31.42 m ²	9.50 m ²	53.65 m ²	PLAN PARTER/1/
2	AP.02	2	63.19 m ²	31.42 m ²	9.53 m ²	53.65 m ²	PLAN PARTER/2/
1	AP.03	2	63.19 m ²	31.42 m ²	9.53 m ²	53.65 m ²	PLAN PARTER/3/
2	AP.04	2	63.19 m ²	31.42 m ²	9.53 m ²	53.65 m ²	PLAN PARTER/4/
	COMUN A	0	20.36 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	20.36 m ²	PLAN PARTER/
	COMUN B	0	20.36 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	20.36 m ²	PLAN PARTER/
		8	293.43 m ²	125.67 m ²	38.10 m ²	255.32 m ²	

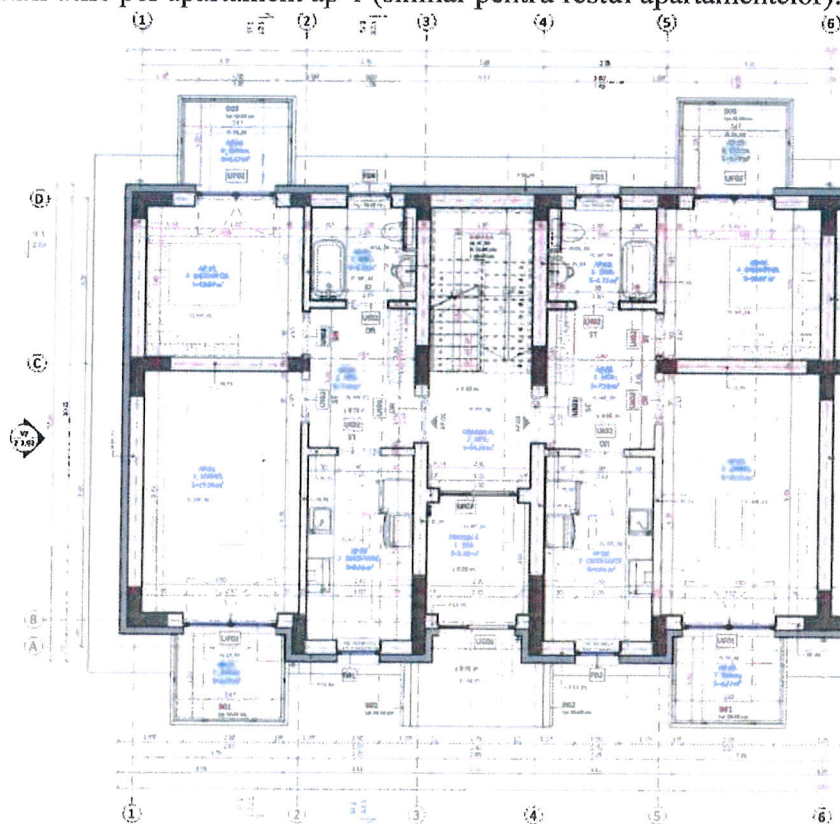


TIPOLOGIE APARTAMENT	APARTAMENT	CAMERE	ARIE UTILA TOTALA	ARIE UTILA LOCUIBILA	DIN CARE BALCOANE	ARIE UTILA INTERIOARA	Level/NR DE APARTAMENT /
PLAN ETAJ 1							
1	AP.05	2	63.41 m ²	31.42 m ²	9.76 m ²	53.65 m ²	PLAN ETAJ 1/5/
2	AP.06	2	63.41 m ²	31.42 m ²	9.76 m ²	53.65 m ²	PLAN ETAJ 1/6/
1	AP.07	2	63.41 m ²	31.42 m ²	9.76 m ²	53.65 m ²	PLAN ETAJ 1/7/
2	AP.08	2	63.41 m ²	31.42 m ²	9.76 m ²	53.65 m ²	PLAN ETAJ 1/8/
	COMUN A	0	20.36 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	20.36 m ²	PLAN ETAJ 1/
	COMUN B	0	20.36 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	20.36 m ²	PLAN ETAJ 1/
		8	294.35 m ²	125.67 m ²	39.03 m ²	255.32 m ²	



TIPOLOGIE APARTAMENT	APARTAMENT	CAMERE	ARIE UTILA TOTALA	ARIE UTILA LOCUIBILA	DIN CARE BALCOANE	ARIE UTILA INTERIOARA	Level/NR DE APARTAMENT /
PLAN ETAJ 2							
1	AP.09	2	63.19 m ²	31.42 m ²	9.53 m ²	53.65 m ²	PLAN ETAJ 2/9/
2	AP.10	2	63.19 m ²	31.42 m ²	9.53 m ²	53.65 m ²	PLAN ETAJ 2/10/
1	AP.11	2	63.19 m ²	31.42 m ²	9.53 m ²	53.65 m ²	PLAN ETAJ 2/11/
2	AP.12	2	63.19 m ²	31.42 m ²	9.53 m ²	53.65 m ²	PLAN ETAJ 2/12/
	COMUN A	0	12.08 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	12.08 m ²	PLAN ETAJ 2/
	COMUN B	0	20.36 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	20.36 m ²	PLAN ETAJ 2/
		8	285.19 m ²	125.67 m ²	38.14 m ²	247.05 m ²	

Arii utile per apartament ap-1 (similar pentru restul apartamentelor):



APARTAMENT	Numar camera	Denumire	Arie	Volum	Perimetru	Finisaj pereți	Finisaj pardoseală	Finisaj tavan
PLAN PARTER								
AP.01	1	HOL	7.56 m ²	21.28 m ³	11.10 m	Vopsea lavabilă	Plăci ceramice	Vopsea lavabilă
AP.01	2	BUCATARIE	9.96 m ²	28.39 m ³	13.10 m	Plăci ceramice și vopsea lavabilă	Plăci ceramice	Vopsea lavabilă
AP.01	3	LIVING	19.35 m ²	56.20 m ³	18.00 m	Vopsea lavabilă	Plăci ceramice	Vopsea lavabilă
AP.01	4	DORMITOR	12.07 m ²	35.30 m ³	13.90 m	Vopsea lavabilă	Plăci ceramice	Vopsea lavabilă
AP.01	5	BAIE	4.72 m ²	13.79 m ³	8.98 m	Plăci ceramice și vopsea lavabilă	Plăci ceramice	Vopsea lavabilă
AP.01	6	Balcon	4.77 m ²	12.87 m ³	8.80 m		Plăci ceramice exterior	
AP.01	7	Balcon	4.73 m ²	12.75 m ³	8.77 m		Plăci ceramice exterior	
AP.01: 7			63.15 m ²	180.59 m ³	82.65 m			

Structură:

Fundații continue din beton armat sub pereți, cu placă termoizolată peste pământul compactat, cu strat de rupere a capilarității. Suprastructură este din cadre de beton armat, planșee și grinzi din beton armat. Structura acoperișului va fi din lemn având câmpuri care reazemă prin intermediul panelor și cosoroabelor pe aticul perimetral. Se va monta: astereală, folie anticondens, sipci și contrașipci.

Închideri exterioare:

Închiderile exterioare vor fi din zidărie de cărămidă, cu grosimea de 30cm. Pereții exteriori vor fi placați la exterior cu termoizolație din vată minerală bazaltică de 15 cm grosime.

Compartimentări:

Pereții de compartimentare interiori care definesc atât apartamentele, cât și casele de scară se vor realiza din zidărie de cărămidă, cu grosimea de 30, iar pereții de compartimentare din interiorul apartamentelor vor fi din cărămidă, cu grosimea de 15cm.

Finisaje exterioare:

Pereții exterior vor fi finisați peste stratul de termoizolație cu tencuială decorative albă, local se vor face placări din cărămidă aparentă brun roșcată. Tâmplăriile vor fi din PVC sau Aluminu de înaltă calitate. Acestea vor fi vopsite gri / în tonul tablei fălțuite de acoperiș. Pavajele și trotuarele se vor realiza din beton aparent pieptănat sau prefabricate finisat abraziv sau dale prefabricate, după caz.

Finisaje interioare:

• Pardoseli

Băi / suprafețe umede - Pentru suprafețele umede se vor prevedea sisteme de hidroizolație peste care se va finisa cu placaj ceramic, piatră naturală sau rășini izolatoare tip epoxidice;

Camere de locuit - Pentru camerele unde prezența apei și vaporilor nu este majoră se vor folosi pe șape autonivelante finisaje de tip – parchet de lemn, finisaj compozit, placări cu piatră naturală sau gresie ceramică, rășini sau covoare PVC.

• Pereți

Pereții interiori se vor finisa cu vopsea lavabilă sau placaje din ceramică;

Acoperiș ȘARPANTĂ:

Evacuarea apelor meteorice de la nivelul acoperirii se va realiza prin rețea de burlane și jgheaburi prin exteriorul clădirii și branșament la rețeaua stradala existenta sau prin separator de hidrocarburi și evacuare ape convențional-curate.

Învelitoare

Tablă fălțuită tip: retropanel de culoare gri antracit

Instalații:

• Instalații electrice

Racord la rețea + sistem fotovoltaic ON GRID;

- **Instalații termice**

Pompe de căldură + recuperator de căldură;

- **Instalații sanitare**

Racord la rețea + sistem de panouri solare + boilere electrice;

- **Instalații sanitare - canalizare**

Racordare la rețea existentă comunală existentă

TOTAL GENERAL	8.022.621,39	1.510.141,86	9.532.763,25
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6.262.386,88	1.189.853,51	7.452.240,39

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	9.532.763,25
buget de stat	8.549.567,65
buget local	983.195,60

Cost unitar aferent investiției	6.128,60	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	1.021,83	mp

PROIECTANT,
ARHION SRL
arh. Radu Ionuț Angheluș

PRESEDINTE DE SEDINTA

NICULESCU



Contrasemneaza:

SECRETARUL GENERAL

BĂROIU RĂZVAN-NICU

Faza: STUDIU DE FEZABILITATE				
Beneficiar: UAT Comuna Talpa		Anexa nr. 2 la HCL nr. 40/23.06.2025		
DEVIZ GENERAL				
al obiectivului de investiție : "Construire locuințe sociale în comuna Talpa, Județul Teleorman "				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv T.V.A.)		
		Valoare (fără T.V.A.)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	150,000.00	28,500.00	178,500.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00		0.00
	TOTAL CAPITOL 1	150,000.00	28,500.00	178,500.00
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	59,000.00	11,210.00	70,210.00
	TOTAL CAPITOL 2	59,000.00	11,210.00	70,210.00
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	232,700.00	44,213.00	276,913.00
3.5.1	Temă 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	82,700.00	15,713.00	98,413.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	135,000.00	25,650.00	160,650.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.7	Consultanță	142,000.00	26,980.00	168,980.00
3.8	Asistență tehnică	79,930.00	15,186.70	95,116.70
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	23,430.00	4,451.70	27,881.70
3.8.2	Dirigenție de șantier	56,500.00	10,735.00	67,235.00
	TOTAL CAPITOL 3	479,630.00	91,129.70	570,759.70
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	5,875,522.50	1,116,349.28	6,991,871.78
4.1.1	Construcții și instalații	5,875,522.50	1,116,349.28	6,991,871.78
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	114,000.00	21,660.00	135,660.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	376,470.00	71,529.30	447,999.30
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	121,000.00	22,990.00	143,990.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	6,486,992.50	1,232,528.58	7,719,521.08
Capitolul 5				
Alte cheltuieli				

5.1	Organizare de șantier	67,057.60	12,740.94	79,798.54
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	63,864.38	12,134.23	75,998.61
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	3,193.22	606.71	3,799.93
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	74,506.32	0.00	74,506.32
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	6,773.30	0.00	6,773.30
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	33,866.51	0.00	33,866.51
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	33,866.51	0.00	33,866.51
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	604,653.75	114,884.21	719,537.96
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		746,217.67	127,625.15	873,842.82
Capitolul 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
Capitolul 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
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)	38,762.01	7,364.78	46,126.79
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	62,019.21	11,783.65	73,802.86
TOTAL CAPITOL 7		100,781.22	19,148.43	119,929.65
TOTAL GENERAL		8,022,621.39	1,510,141.86	9,532,763.25
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		6,262,386.88	1,189,853.51	7,452,240.39
TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:		9,532,763.25		
buget de stat		8,549,567.65		
buget local		983,195.60		
Cost unitar aferent investiției		6,128.60	lei/mp	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd		1,021.83	mp	
Beneficiar: UAT Comuna Talpa		Proiectant: ARHION SRL		
		arh. Radu Ionuț Angheluș		
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ		SECRETAR GENERAL COMUNĂ		



ARHION SRL
arh. Radu Ionuț Angheluş

SECRETAR GENERAL COMUNĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TALPA

Comisia de specialitate

Pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie socială, protecția mediului, servicii și comerț

AVIZ

Nr. 21/23.06.2025

Pentru proiectul de hotărâre **privind actualizarea și completarea HCL nr. 21/19.03.2025 de aprobare a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Construire locuințe sociale în comuna Talpa, județul Teleorman”**

Având în vedere, Proiectul de hotărâre privind **actualizarea și completarea HCL nr. 21/19.03.2025 de aprobare a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Construire locuințe sociale în comuna Talpa, județul Teleorman”**

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local, **Comisia** pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie socială, protecția mediului, servicii și comerț, **întrunită în ședință de lucru, astăzi 23 Iunie 2025**, adoptă următorul aviz:

Articolul 1

Se avizează favorabil Proiectul de hotărâre a consiliului local nr.42/23.06.2025 **privind actualizarea și completarea HCL nr. 21/19.03.2025 de aprobare a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Construire locuințe sociale în comuna Talpa, județul Teleorman”, fără amendamente.**

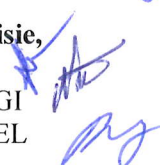
Articolul 2

Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al comunei Talpa.

Președinte Comisiei,
ILIUȚĂ PETRICĂ-DĂNUȚ



Membri Comisie,
DINU MARIAN
NICULESCU GIGI
ROMAN MARCEL



Secretar Comisie,
CHIRCU VALENTIN-DĂNUȚ

