

ROMÂNIA



Județul GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții  
„Construire Bloc ANL, realizare locuințe pentru tineri, destinate închirierii,  
pentru specialiști din sănătate”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrată la nr.41.019/19.10.2016;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.41.020/19.10.2016;
- raportul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- raportul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecției mediului, agricultură și turism;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr.28/2008 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico - economice aferente pentru instituțiile publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de investiții și ale Legii nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.36, alin.(4), lit.„d” și art.45, alin.(1) din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă studiului de fezabilitate și indicatorii tehnico - economici pentru obiectivul de investiții „Construire Bloc ANL, realizare locuințe pentru tineri, destinate închirierii, pentru specialiști din sănătate”.

**Art.2.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism și Direcției Dezvoltare, Investiții din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, pentru ducerea la îndeplinire

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cioacă Ionuț



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,

Roșu Petre

Giurgiu, 27 octombrie 2016  
Nr. 377

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

Având în vedere necesitatea efectuării demersurilor necesare privind includerea Municipiului Giurgiu în Programul de realizare a locuințelor destinate închirierii, pentru specialiști ce lucrează în domeniul sănătății, program derulat potrivit prevederilor Legii privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe nr.152/1998, este necesar aprobarea studiului de fezabilitate.

În acest sens propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titlatură:

**„ Proiect de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții ”Construire bloc ANL, realizare locuințe pentru tineri, destinate închirierii, pentru specialiști din sănătate”**

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Urmărire, Executare Contracte va întocmi referatul de specialitate și redacta proiectul de hotărâre, pe care le va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină, comisiei urbanism și amenajarea teritoriului și în fața consiliului local pentru aprobare.

**PRIMAR,**  
**Barbu Nicolae**

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Giurgiu, Romania. The stamp contains the text "ROMANIA" at the top, "GIURGIU - MUNICIPIUL GIURGIU" around the perimeter, and "PRIMAR" at the bottom. A blue ink signature is written over the stamp.

**VIZAT:**  
**Viceprimar,**

**Cioacă Ionuț**



## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **I. TEMEIUL DE FAPT:**

Prin expunerea de motive nr.41.019/19.10.2016, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Construire bloc ANL, realizare locuințe pentru tineri, destinate închirierii, pentru specialiști din sănătate", în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului local al municipiului Giurgiu.

### **II. TEMEIUL DE DREPT:**

Conform art.44 din Legea 215/2001 modificată, privind administrația publică locală, Direcția Patrimoniu, Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, în calitate de compartiment de resort a analizat și a elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

### **III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:**

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Construire bloc ANL, realizare locuințe pentru tineri, destinate închirierii, pentru specialiști din sănătate".

Prin Hotărârea nr.357/07.10.2016 Consiliul Local al Municipiului Giurgiu a aprobat transmiterea în folosință gratuită a terenului în suprafață de 2.000,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, nr.57, către Agenția Națională pentru Locuințe, pe toată durata executării construcției locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate.

Prin Hotărârea nr.360/14.10.2016, Consiliului Local al Municipiului Giurgiu a fost aprobată dezmembrarea unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu în suprafață de 2000 mp. din suprafața totală de 16632 mp, identificat cu CF 37760.

Prin adresa nr. 38837/07.10.2016 au fost făcute demersurile necesare în vederea includerii Municipiului Giurgiu în vederea accesării programului de construcții locuințe pentru tineri destinate închirierii, implementat de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, program derulat potrivit prevederilor Legii nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Potrivit prevederilor art.20 din Legea nr.152/1998, U.A.T. va întocmi studiul de fezabilitate pentru realizare locuințe pentru tineri, destinate închirierii, pentru specialiști din sănătate. În acest sens se propune aprobarea studiului de fezabilitate și indicatorilor tehnico-economici.

### **REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:**

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile Legii 213/1998 privind bunurile proprietatea publică și art. 36, alin. (2), lit. „c” , art.45, alin(3), din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Guvernului nr.28/2008, privind aprobarea conținutului – cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de investiții , Legea nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională.

### **IV. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:**

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate astfel că propunem dezbateră și aprobarea sa în ședința Consiliului local al municipiului Giurgiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Cristian TRĂISTARU**

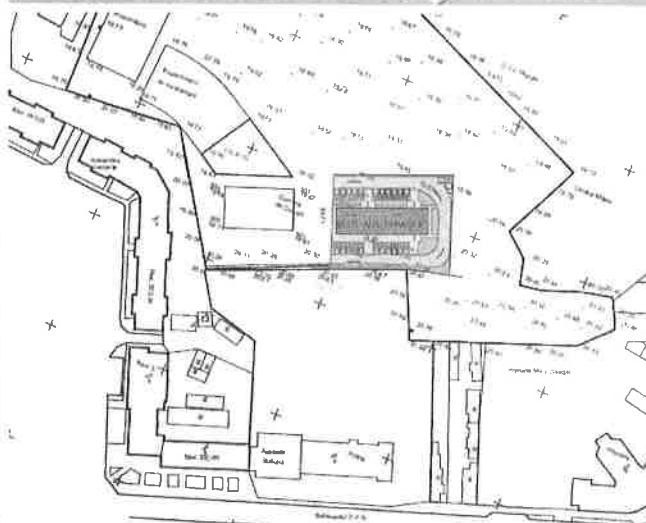
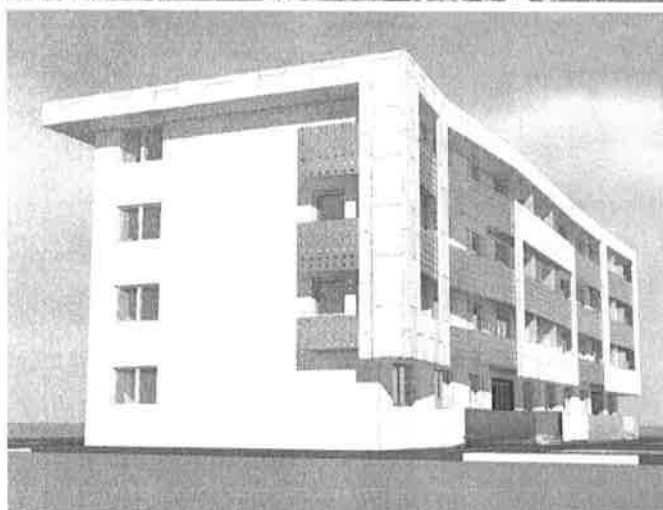
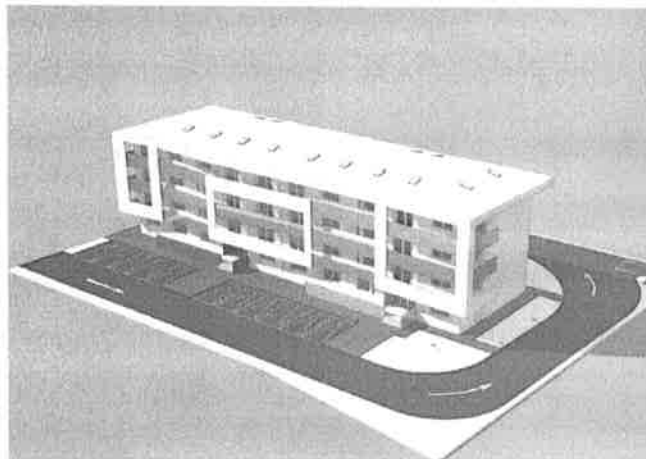


**ÎNTOCMIT,**

**Mădălina BURCEA**



ANEXA LA HCM 377/27.10.2016



**STUDIU DE PREFEZABILITATE  
LOCUINTE ANL PENTRU TINERI DESTINATE  
INCHIRIERII, PENTRU SPECIALISTII DIN  
SANATATE – MUNICIPIUL GIURGIU, B-DUL  
BUCURESTI, NR. 57**



**PROGRAMUL DE LOCUINTE  
PENTRU TINERET  
IN REGIM DE INCHIRIERE**



## **PROIECT NR. 1003 /2016**

**FAZA : STUDIU DE PREFEZABILITATE**

**TITLUL : LOCUINTE ANL PENTRU TINERI DESTINATE  
INCHIRIERII, PENTRU SPECIALISTII DIN SANATATE –  
MUNICIPIUL GIURGIU, B-DUL BUCURESTI, NR. 57**

**OBIECTUL : PARTE SCRISA SI DESENATA**

**PROIECTANT GENERAL :**

Tel: 0724 - 035789

**S.C. PUIU CONSULT S.R.L.**

**Ing. Puiu Marin**



**PROIECTANT ARHITECTURA : S.C. 837 ATELIER DE ARHITECTURA**

Tel: 0722- 318786

**Arh. Negulescu Dragos**

**PROIECTANT INSTALATII :**

Tel: 0723 - 508957

**P.F. MATEI MANUELA**

**Ing. Matei Manuela**

## MEMORIU GENERAL STUDIU DE PREFEZABILITATE

---

### 1. DATE GENERALE

---

**1.1. Denumirea obiectivului de investitie:**

**Locuinte ANL pentru tineri destinate inchirierii , pentru specialistii din sanatate**

**1.2. Amplasamentul:** judet Giurgiu, mun. Giurgiu, B-dul Bucuresti , nr. 57

**1.3. Titularul investitiei : ANL**

**1.4. Beneficiarul investitiei : PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

**1.5. Elaboratorul studiului**

- o **Proiectant general:** S.C. Puiu Consult S.R.L.
- o **Arhitectura:** S.C. 837 ATELIER DE ARHITECTURA S.R.L.
- o **Instalatii:** P.F.A. Matei Manuela

---

### 2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

---

#### 2.1. Necesitatea investitiei

**2.1. a) Scurta prezentare privind situatia existenta, din care sa rezulte necesitatea investitiei**

Terenul pus la dispozitia ANL de către administrația locală Giurgiu pentru realizarea unui numar de 22 unitati de locuit pentru specialistii din sanatate,este situat in zona centrala a municipiului , in vecinatatea Camerei de Comert, si a Centrului Militar, amplasament ce asigura maxim 10 minute de acces , pe jos , la Spitalul Judetean Giurgiu .

Terenul face parte dintr-un lot mare apartinand domeniului privat al Primariei,CF 37760 si nr cad 37760 si insumeaza 2000 mp .

In prezent, terenul este liber si a fost transmis prin HCL nr. 357/07.10.2016 in folosinta gratuita catre ANL pe durata executarii constructiei locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii pentru specialistii din sanatate

Printre problemele complexe cu care sistemul de sanatate din Giurgiu se confrunta , asigurarea si stabilizarea unui numar de cadre medicale corespunzator necesitatilor si organigramei, constituie un important deziderat al institutiilor de sanatate din municipiu.

Dorintele de stabilire intr-o localitate sau alta ale tinerilor , sunt direct legate de posibilitatea asigurarii unei locuinte , gindita si realizata intr-un sistem nou de locuire

Nu trebuie inasa uitat ca posibilitatile financiare reduse ale acestei virste nu permit construirea acestora cu fonduri proprii .

In acest context, Primaria Giurgiu doreste sa realizeze prin programul ANL, 22 de unitati de locuit, ce urmeaza a fi inchiriate personalului ce activeaza in sistemul sanitar , locuintele ANL fiind rezolvarea ideala a acestor probleme , cu conditia ca proiectele propuse sa fie performante din punct de vedere estetic , functional , la un raport « prèt/ calitate » convenabil

## 2.1. b. Deficiențele majore ale situației existente

Promovarea obiectivului din municipiul Giurgiu, în cadrul programului Construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate, derulat prin Agenția Națională pentru Locuințe, are o deosebită importanță atât din punct de vedere social, cât și din punct de vedere urbanistic.

Având în vedere faptul că dezvoltarea durabilă a municipiului Giurgiu este strans legată și de îmbunătățirea condițiilor de locuit, se impune construirea de locuințe pentru tineri specialiști din domeniul sănătății, precum și pentru familii de tineri specialiști din domeniul sănătății, destinate închirierii.

Odată cu dezvoltarea economico-socială a municipiului Giurgiu s-a constatat o lipsă acută de locuințe mai ales pentru tineri și specialiști din domeniul sănătății.

Un număr de rezidenți care termină stagiul de pregătire pot veni anul acesta, dar și în următorii ani, la posturile unde sunt titularizați, dar neavând domiciliul în municipiul Giurgiu și neavând unde să locuiască, vor renunța la post urmând calea celor care pleacă să lucreze în străinătate.

Deoarece Primăria municipiului Giurgiu și Consiliul Județen Giurgiu nu au la dispoziție spații de locuit care să rezolve problemele locative ale acestor categorii de populație, s-a transmis în folosință gratuită către Agenția Națională pentru Locuințe, un teren în suprafață de 2000 mp, situat pe bulevardul București, nr. 57, pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate, pentru rezolvarea situației locative a 22 de specialiști din domeniul sănătății.

Conform prevederilor art. 8 alin.(1.1) și alin. (2) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri, destinate în mod exclusiv tinerilor specialiști din sănătate fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice centrale din domeniul sănătății în condițiile Legii nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, cu modificările și completările ulterioare și ale HG nr. 339/2008 pentru aprobarea Normelor de administrare a locuințelor construite de ANL de care pot beneficia medicii rezidenți și alți tineri specialiști din sistemul de sănătate.

Ca urmare a numeroaselor solicitări formulate de tineri și familii de tineri, care nu au suficiente resurse financiare pentru achiziționarea sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței, s-a prevăzut realizarea de locuințe colective în regim de închiriere cu una, două și trei camere.

În perioada 2001-2014 prin programul „Construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii” în municipiul Giurgiu au fost realizate **372** locuințe pentru tineri, fără a fi repartizate locuințe pentru specialiști din domeniul sănătății.

## 2. Oportunitatea investiției

Obiectivul de investiții din municipiul Giurgiu se încadrează în prevederile Programului de guvernare pe perioada 2012-2016, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 45/2012 și a strategiei Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru construcția de locuințe, fiind respectate prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale H.G. nr. 962/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare.

Prin prezentul studiu de fezabilitate se dorește ca obiectivul de investiție din municipiul Giurgiu să fie cuprins în:

-*lista amplasamentelor din cadrul programului privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii;*

-*lista de finanțare aprobată de către ordonatorul principal de credite, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, la capitolul B - Obiective noi de investiții.*



### 3. SCENARIILE TEHNICO-ECONOMICE PRIN CARE OBIECTIVELE PROIECTULUI DE INVESTITII POT FI ATINSE

#### 3.1. Scenarii propuse:

In scopul imbunatatirii situatiei actuale, referitor la blocul de locuinte destinat inchirierii pentru specialistii din sanatate , se contureaza urmatoarele scenarii tehnico- economice prin care obiectivele proiectului de investitii pot fi atinse :

#### 3.1.1. Senariul I . Realizarea blocului de locuinte in varianta fara instalatii solare pentru prepararea apei calde menajere

- Efortul investitional estimat, necesar pentru implementarea scenariului tehnico – economic propus este de :

Element investitie - Scenariul II	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
	lei	euro	lei	lei	euro
Valoarea totala investitie, din care :	3.843.690	853.073	768.738	4.612.428	1.023.687
Lucrari de constructii – montaj (C+M)	3.064.824	680.211	612.965	3.677.798	816.254

- Durata estimata a realizarii investitiei: **12 luni**

#### 3.1.2. Senariul I . Realizarea blocului de locuinte in varianta cu instalatii solare pentru prepararea apei calde menajere

- Efortul investitional estimat, necesar pentru implementarea scenariului tehnico – economic propus este de :

Element investitie - Scenariul II	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
	lei	euro	lei	lei	euro
Valoarea totala investitie, din care :	3.980.283	883.388	796.057	4.776.339	1.060.066
Lucrari de constructii – montaj (C+M)	3.106.390	689.436	621.278	3.727.667	827.323

- Durata estimata a realizarii investitiei: **12 luni**

#### 3.2. Scenariul recomandat de catre elaborator:

Scenariul recomandat de catre elaborator :

- **Realizarea blocului de locuinte in varianta cu instalatii solare pentru prepararea apei calde menajere;**

#### 3.3. Avantajele scenariului recomandat

- *Cheltuieli cu intretinerea mai scazute datorita folosirii energiei solare in prepararea apei calde menajere;*
- *Este o varianta prietenoasa cu mediul, permitand folosirea energiei regenerabile (energia solara) in asigurarea utilitatilor necesare ( preparare apa calda menajera)*

#### 4. DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL SI TERENUL PE CARE URMEAZA SA SE AMPLASEZE OBIECTIVUL DE INVESTITIE

##### 4.1. Informatii despre terenul din amplasament

##### 4.1.1. Situatia juridica privind proprietatea asupra terenului care urmeaza a fi ocupat – definitiv si/sau temporar – de obiectivul de investitii

Din punct de vedere juridic, terenul apartine domeniului privat al municipiului Giurgiu, si – conf HCL nr 357/o7 oct 2016, a fost transmis in folosinta gratuita catre ANL, pe toata durata executarii locuintelor

##### 4.1.2. Suprafata estimata a terenului

Terenul face parte dintr-un lot mare apartinand domeniului privat al Primariei, si insumeaza 2000 mp care vor fi amenajati astfel:

- suprafata construita 438 mp 21,90 %
- trotuare 270 mp 13,50 %
- carosabil 940 mp 47,00 %
- spatii verzi 352 mp 17,60 %

**RAPORTAT LA SUPRAFATA TERENULUI REZULTA POT PROPUS =21,88% SI CUT PROPUS =0,9222**

##### 4.1.3. Caracteristicile geofizice ale terenului din amplasament determinate in baza studiului geotehnic realizat special pentru obiectivul de investitii

##### 4.1.3.a . Zona seismica de calcul si perioada de colt

Seismicitatea zonei, conform P100 - 1/2013 este caracterizata de urmatoorii parametrii de calcul:

- *acceleratia terenului pentru cutremure*  $a_g = 0,25 g$
- *perioada de colt*  $T_c = 1,0$  secunde

Adancimea maxima de inghet este de 0,8m de la suprafata terenului

##### 4.1.3.b. Date preliminare asupra naturii terenului de fundare si presiunea conventionala

Stratul de fundare este un orizont loessoid prafos -argilos, cafeniu galbui, macroporic, plastic consistent - plastic vartos, cu compresibilitate mare – foarte mare, sensibil la umezire.

Valorile normate si de calcul preliminare ale parametrilor fizico – mecanici ai terenului de fundare ( orizontul loessoid prafos argilos) sunt redete in tabelul de mai jos:

Caracteristici geotehnice	U.M.	Valoare normata	Valoare de calcul	
			SLD	SLCP
Greutate volumica	KN/m <sup>3</sup>	16,15	16,0	16,5
Indicele porilor	-	0,92		
Indicele de consistenta	-	0,75		
Modulul de deformatie edometrica	Kpa	6.500		
Modulul de deformatie liniara	Kpa	7.800		
Unghiul de frecare interna	(°)	28	25,5	24,3
Coeziune	Kpa	30	19,5	14,2

## **Concluzii, recomandari privind conditiile de fundare**

Pentru fundarea directa, pe teren natural , se recomanda:

- Adancimea minima de fundare este de 1,00m de la cota terenului natural;
- Executarea si indepartarea totala a stratului de umplutura;
- In cazul in care, prin excavarea umpluturilor, cota fundului sapaturii este sub cota de fundare , aducerea la cota se va face cu pamant loessoid , curat , compactat in straturi succesive de 10 –20 cm grosime , cu ajutorul maiului mecanic;
- In vederea imbunatatirii in suprafata a stratului sensibil la umezire de sub fundatii, se recomanda compactarea cu maiul mecanic sau manual;
- Fundarea constructiei se va face pe o retea de talpi continui din beton armat sau pe fundatii izolate sub stalpi, legate intre ele prin grinzi;
- In dimensionarea fundatiilor se recomanda o presiune conventionala de calcul in gruparea fundamentala de incarcari;

$$P_{conv} = 150 \text{ Kpa}$$

- Presiunea conventionala recomandata corespunde unei adancimi de fundare de cel putin 1,00m si pentru latimea  $B=1,00\text{m}$ ;
- Dimensiunea minima a fundatiei nu va fi mai mica de 0,6m; pentru latimi ale fundatiei  $B=0,6\text{m}$ , presiunea conventionala de calcul se va lua  $2/3$  din valoarea latimii  $B=1,0\text{m}$ , iar pentru latimi intermediare se va interpola liniar.

### **4.1.3.c Nivelul maxim al apelor freatice**

Nivelul apei subterane a fost interceptat in forajele executate in zona , la 6,0 m – 6,5 m adancime de la cota terenului natural, avand caracter fluctuant functie de regimul de precipitatii si cotele apelor Dunarii.

## **4.4. Studii topografice preliminare**

Documentatia are la baza planuri topografice ale amplasamentului cu liste de repere in sistemul national de referinta.

## **4.5. Date climatice ale zonei in care este situat amplasamentul**

Regimul climatic este de tip continental , care se caracterizeaza prin veri foarte calde , cu precipitatii moderate , ce cad adesea sub forma de averse si prin ierni reci, cu viscole mai rare decat in judetele din estul tarii si cu frecvente intervale de incalzire , care provoaca topirea stratului de zapada .

Valoarea temperaturii medii anuale este de  $11,3^{\circ}\text{C}$ . Mediile lunii cele mai reci (ianuarie) prezinta valori care scad sub  $-2,5^{\circ}\text{C}$  , iar temperatura medie a lunii mai calde (iulie) este de peste  $23,0^{\circ}\text{C}$ . Cantitatile medii anuale ale precipitatiilor totalizeaza 553 mm la Giurgiu

## 5. COSTUL ESTIMATIV AL INVESTITIEI

### 5.1. PREZENTAREA INVESTITIEI

#### 5.1.1. Descriere constructiva, functionala si tehnologica

Ansamblul se compune din dintr-un bloc cu doua tronsoane , cu regim de inaltime Sth+P+3E.

Fiecare tronson cuprinde 11 apartamente (3 ap /nivel curent +2ap/parter) cu urmatoarea structura :

- Apartamente 1 cam - 4 ap
- Apartamente 2 cam - 6 ap
- Apartamente 3 cam - 1 ap

Toate apartamentele sunt decomandate , suprafetele utile inscriindu-se cu mici depasiri in prevederile Legii Locuintei.(vezi anexa)

In afara apartamentelor- ,pe fiecare tronson au fost prevazute spatii de folosinta comuna : casa scarii (nivel curent ) , terasa la et 1,( cu acces din casa scarii) , la parter aflandu-se intrarea principala, punctul termic, uscatorie casa scarii, intrare secundara , terasa acoperita acces persoane cu dizabilitati, avind suprafele de mai jos :

#### SPATII COMUNE

Ampla-Sare	Destinatie	Arie Utila mp	Total tronson	
			Au /mp	AD/mp
Parter	Intrare principala	11,44 mp	<b>Total parter</b>	<b>Total Parter</b>
Parter	Punct termic	9,91 mp		
Parter	Uscatorie	5,05 mp		
	SAS	2,43 mp		
	Casa scarii	13,97 mp		
Parter	Acces subsol tehnic	1,25 mp		
Parter	Intrare secundara	3,14 mp		
Parter	Terasa acoperita acces Persoane cu dizabilitati			
Etaj 1	Terasa descoperita			<b>15,87</b>
Nivel curent	Casa scarii	14,36 mp	<b>43,08</b>	<b>70,32</b>
<b>TOTAL SPATII COMUNE TRONSON</b>			<b>90,27</b>	<b>180,57</b>

Prezentam in tabelul urmator o sinteza a suprafetelor utile si desfasurate pentru spatiile de locuit si spatiile comune , pentru fiecare tronson si pe total amplasament:

**BLOC LOCUINTE DESTINATE INCHIRIERII PENTRU SPECIALISTII DIN SANATATE**

Nr. ap	Tip de apartament	Suprafete – mp.									
		Arie locuibile		Arie utila		Aria desfasurata Fara spatii comune		Arie desfasurata Inklusiv spatii comune *		TOTAL	TOTAL
		Pe Apart.	TOTAL	Pe apart.	TOTAL	Pe apart	TOTAL	Pe Apart	TOTAL		
0	1	3	4	5	6	7	8	9	10		
1	Ap. 1 cam. parter	18,96	18,96	37,58	37,58	46,15	46,15	57,56	57,56		57,56
2	Ap. 1 cam. etaj crt.	18,96	56,88	37,58	112,74	51,48	154,44	64,00	192,00		192,00
3	Ap.2 cam. mic et. 1	31,16	31,16	55,47	55,47	77,20	77,20	95,96	95,96		95,96
4	Ap 2 cam mic etaj 2,3	31,16	62,32	55,47	110,94	72,82	145,64	90,50	181,00		181,00
5	Ap. 2 cam.mare etaj 1,2,3	31,96	95,88	56,39	169,17	76,28	228,84	94,85	284,55		284,55
6	Ap. 3 cam. parter	43,42	43,42	73,83	73,83	89,44	89,44	111,21	111,21		111,21
	<b>Total locuinte pe tronson</b>		<b>308,62</b>	-	<b>559,73</b>	-	<b>741,71</b>				
	<b>Spatii de folosinta comuna</b>				<b>90,27</b>		<b>180,57</b>				
	<b>TOTAL 1 TRONSON</b>	<b>11</b>	<b>308,62</b>		<b>650,00</b>		<b>922,28</b>		<b>922,28</b>		<b>922,28</b>
	<b>TOTAL BLOC (2 TR)</b>	<b>22</b>	<b>617,24</b>		<b>1300,00</b>		<b>1844,56</b>		<b>1844,56</b>		<b>1844,56</b>

Pe bloc si amplasament se obtin urmatoarii indicatori fizici :

**B) INDICATORI FIZICI / ANSAMBLU**

<b>Indicator</b>	<b>Bloc</b>
NUMAR APARTAMENTE	22
ARIE CONSTRUITA (MP)	437,60
ARIE DESFASURATA – AMPLSAMENT ( MP)	1844,56
ARIE UTILA APARTAMENTE	1119,47
ARIE UTILA(INCL SP COMUNE)	1300,00
ARIE LOCUIBILA (MP)	617,24

**5.1.2. Date caracteristice principale ale constructiilor pentru tronsoanele de locuit.**

<b>3.3.2.1. Date caracteristice pe tronson</b>	
<b>Elemente constructie</b>	<b>Date caracteristice</b>
travei	3,55 – 3,75 – 3,95
deschideri	5,40 m
Aria construita	218,80 mp
Aria desfasurata construita	922,28 mp
Aria utila	576,31 mp
Numar de niveluri	5 ( S+P+3E)
Inaltime nivel	2,8 m
<b>3.3.2.2 Date caracteristice pe ansamblu</b>	
Numar de tronsoane	2
Aria construita	437,60
Aria desfasurata construita	1844,56
Aria utila	1.300,0
Inaltime tronson de la C.T.A.	H. la streasina : 11,77 m H. maxim : 14, 79 m
Gradul de rezistenta la foc	II
Categoria de importanta	C
Durata de functionare	50 ani
Indice cheraunic	30 zile/an
Prevederi P.S.I.	-Dimensionarea cailor de evacuare respecta prevederile normativului P118 actualizat -La proiectarea instalatiilor electrice, termice si telefonice s-au respectat prevederile normativelor tehnice de specialitate;

**5.1.3. Solutii tehnice**

**5.1.3.1. Infrastructura**

Fundațiile sunt realizate din grinzi perete de fundare (pereții subsolului) din beton armat monolit C12/15 (B200). Acoperirea cu beton a armăturilor va fi de: 5 cm la fundații.

**5.1.3.2 Suprastructura**

Structura de rezistență este proiectată a fi în cadre din beton armat monolit și pereți structurali din beton armat monolit.

Închiderile sunt prevăzute a fi din zidărie din blocuri de B.C.A., de 30 cm grosime cu termoizolație din polistiren expandat.

Compartimentările se vor realiza din zidărie de B.C.A de 25 cm grosime între apartamente și compartimentări ușoare (rigips) în cadrul aceluiași apartament.

Pentru armături se va folosi oțel beton P.C. 52 pentru bare de rezistență și oțel beton O.B. 37 pentru etrieri și bare de montaj.

### **Conditii de amplasament**

- construcia noua se edifica pe un teren liber de orice sarcină
- perioada de colț :  $T_c=1,0$  s; conform normativ P100/1-2013;
- accelerația terenului pentru proiectare:  $a_g=0,25$ , conform normativ P100/1-2013
- încărcări date de zăpadă, conf. CR 1-1-3-2012 ,  $s_{0,k}=2.5\text{kN/m}^2$  , unde  $s_{0,k}$  este valoarea caracteristică a încărcării din zăpada pe sol, în amplasamentul construcției [kN/m<sup>2</sup>]
- încărcări date de vânt, conf. CR 1-1-4-2012, presiune de referinta  $q_{ref}=0,50$  KN/m<sup>2</sup>.

#### **5.1.3.3 Inchideri exterioare si rezistenta de transfer termic**

Închiderile exterioare sunt prevăzute a fi din zidărie din blocuri de B.C.A., de 30 cm grosime cu termoizolație din polistiren celular de 10 cm grosime.

Placa peste subsol va fi termoizolata cu un polistiren celular de 15 cm grosime.

Planseul sub pod va fi termoizolat cu polistiren in grosime de 15 cm + vata minerala in grosime de 5 cm.

#### **5.1.3.4. Compartimentari interioare**

Compartimentarile interioare se vor realiza din zidărie de B.C.A de 25 cm grosime între apartamente si cu pereti din gipscarton (in interiorul fiecarui apartament) prevazuti cu saltele de vata minerala intre placi, rezistenti la umezeala pentru bai si normali pentru restul spatiilor.

#### **5.1.3.5. Finisaje interioaresi tamplarie interioara**

<b>Pardoseli</b>	Camere de locuit : parchet laminat
	Bucatarii si holuri : gresie
	Spatii comune si circulatii : gresie
<b>Pereti si plafoane</b>	Camere de locuit : zugraveli lavabile
	Bucatarii : faianta + zugraveli lavabile
	Bai : faianta + zugraveli lavabile
	Casa scarii + subsol : zugraveli cu lapte de var
<b>Tamplarie interioara</b>	lemn

#### **5.1.3.6. Finisaje exterioaresi tamplarie exterioara**

<b>Finisaje exterioare</b>	Vopsea lavabila ,alba, galben, portocaqliu
	Similipiatra cu colorant grena
<b>Tamplarie exterioara</b>	PVC alb cu geam termoizolant la apartamente
	Aluminiu cu geam termoizolant pentru intrari

Invelitoare : tabla Lindab de culoare grena

### 5.1.3.7. Indeplinirea cerintelor de calitate

#### Cerinta "B" – Siguranta in exploatare

- Conform STAS 6131 – parapetii de la balcoane vor avea  $H = 0,9\text{m}$ ;
- Scarile au fost dimensionate conform STAS 2965 , avand latimea rampei de 1,2 m, raportul dintre latimea si inaltimea treptei inscriindu-se in formula  $2 H + L = 62 - 64$ ;
- In zona accesului secundar a fost prevazuta realizarea unei rampe pentru persoane cu dizabilitati;
- Pardoselile propuse corespund functiunii si utilizatorilor.

#### Cerinta "C" – Securitatea la incendiu

- Compartimente de incendiu - 1 compartiment de incendiu/tronson
- Risc de incendiu : **risc mic de incendiu** , spatiile cu risc mare si mijlociu avand volumul sub 30% din volumul total;
- Grad de rezistenta la foc : **Gradul II** de rezistenta la foc

#### Cerinta "D" – Igiena si sanatatea oamenilor

Blocul va fi amplasat independent , cu retrageri corespunzatoare ,astfel incat vizibilitatea din fiecare apartament sa nu aiba de suferit.

Fiecare apartament asigura cerintele minimale pentru o corecta functionalitate :

- Acces liber , individual la spatiul locuibil ;
- Spatiu pentru odihna ;
- Suprafata unei camere de locuit -  $\geq 12\text{ mp}$  ;
- Spatiu pentru prepararea hranei ;
- Suprafata bucatariei –peste  $5\text{ mp}$  (  $8,65\text{ mp}$  ;  $9,65\text{ mp}$  )
- Inaltimea incaperilor  $> 2,6\text{ m}$
- A fost asigurata ventilarea si iluminarea directa,- in aer liber- a tuturor incaperilor de locuit cit si a bucatariilor;
- Iluminatul natural in camerele principale si bucatarie permite desfasurarea activitatilor zilnice , fara a se recurge la lumina artificială
- Acces la energia electrica si apa potabila, evacuare controlata a apelor uzate si a reziduurilor menajere ;
- Apartamentele de 3 si 4 camere au fost prevazute cu cite doua grupuri sanitare,
- Au fost propuse finisaje care sa corespunda functiunilor spatiilor
- A fost asigurata izolarea acustica apartamentelor
- A fost propus un sistem de protectie termica suplimentara a zidurilor exterioare conform calcului termotehnic ;
- Pentru executie au fost propuse materiale omologate ,care nu pun in pericol sanatatea viitorilor locatari ;



### 5.1.3.8. Instalatii aferente constructiei

#### 5.1.3.8.1. Instalatii de incalzire

##### **Sursa**

Energia termica necesara incalzirii spatiilor si prepararii apei calde menajere este asigurata de retea urbana de termoficare .

##### **Punctul termic**

Agentul termic secundar de incalzire si apa calda menajera sunt preparate intr-un punct termic propriu pentru fiecare scara , amplasat in parter , intr-o incapere special amenajata pentru acest scop .

Fiecare punct termic independent va fi echipat cu:

- schimbator de caldura in placi pentru preparat agent termic de incalzire de 50 kw;
- schimbator de caldura in placi pentru preparat a.c.m. de 100 kw;
- vane cu doua cai pe circuit, montate pe returul de agent primar a fiecarui schimbator, Dn 40 mm;
- regulator electronic de tip ECL 300 – CONFORT
- contoare pentru masurarea consumului de energie termica pe circuitul primar si pe circuitul de apa calda;
- vas de expansiune cu membrana V = 200 l;
- pompa de circulatie agent termic incalzire ;
- pompa de recirculare apa calda menajera

**Pentru preparat apa calda menajera se propune ca sursa alternativa o instalatie de panouri solare compusa din :**

- panouri solare montate pe acoperisul cladirii buc. 11
- boiler bivalent 500 l montat in punctul termic buc. 1
- statie completa de pompare pentru instalatii solare cu pompa cu turatie variabila; buc. 1
- regulator DPS 638 PT; buc. 1
- kit termostatic solar pentru cuplarea panourilor la sursa de baza buc 1

##### **Distributia**

Distributia este de tip inferior , cu conducte de distributie montate la plafonul subsolului si va alimenta trei coloane ce se vor monta pe holul blocului ( pe casa scarii ) si vor urca pina la ultimul nivel .

Din coloane va fi alimentat fiecare apartament in parte prin intermediul unui racord separat. Pe racordul la fiecare apartament se va monta o bucla de masura.

##### **Instalatiile interioare**

Incalzirea apartamentelor se va realiza cu corpuri de incalzire statice de tip radiatoare din fonta tip 623 -130 - 4 .

Alimentarea caloriferelor cu agent termic de incalzire se va realiza cu teava de tip PEXAL  $\Phi 20$  mm , in tub de protectie COPRAX  $\Phi 25$  mm , montata in sapa pardoselii .

#### 5.1.3.8.2. Instalatii electrice

##### **Solutia adoptata**

##### **Necesarul de energie electrica**

Necesarul de energie electrica se prezinta astfel :

- pentru un bloc  $P_i = 84,2$  kw ;  $P_c = 67,3$  kw

## Sursa de energie electrica

In zona exista doua posturi de transformare .  
Alimentarea cu energie electrica se va realiza din reseaua de medie tensiune existenta in zona . Se va executa retea de joasa tensiune de la unul din posturi.

## Instalatiile electrice interioare

Instalatiile electrice interioare se compun din :

- instalatia de iluminat
- instalatia de prize
- instalatia de curenti slabi
- instalatia de protectie

## Instalatia de iluminat

Va fi executata cu circuite ingropate in tencuiala peretilor si pe plafoane cu conducte din cupru FY1,5 mm in tub de protectie tip PVC 13 mm. Prin proiect s-au stabilit locurile de lampa dupa cum urmeaza :in spatiile de locuit , corpurile de iluminat ce se vor monta ramin la alegerea beneficiarului . In spatiile comune (bai ,holuri ) se vor monta aplice de tavan . Pe casa scarilor si pe holul blocului se vor monta lampi fluorescente de tip FIAG

## Instalatia de prize

- Au fost prevazute circuite de prize ingropate in tencuiala peretilor cu conductor din cupru FY3x 2,5 mm(F+N+PE) in tub de protectie PVC 16 mmsi protejate cu disjunctur bipolar de 16 A cu protectie diferentiala de 30 mA.

## Instalatia de protectie

S-au prevazut urmatoarele masuri de protectie :

- Protectia impotriva tensiunilor accidentale de atingere
- Protectia impotriva supratensiunilor
- Protectia impotriva trasnetului

Protectia impotriva tensiunilo accidentale de atingere se realizeaza conf STAS 2612,STAS 8275 ,STAS 12604/4, STAS 12604/5 :17-2002

Aceasta s-a realizat prin legarea carcaselor metalice ale echipamentelor care in mod normal nu sunt sub tensiune ,dar care in mod accidental pot intra sub tensiune , la conductorul de protectie PE si declansarea automata la curent de defect

Pentru evitarea punerii ccidentale sub tensiune a carcaselor aparatelor s-a prevazut montarea de prize cu contact de protectie si legarea acestora la nulul de pamint PE prin intermediul unui conductor FY2,5 mm.

Nulul tabloului de distributie(TE si FDCP ) va fi legat cu conductor FY 10 , la o priza de pamint artificiala .

Protectia impotriva supratensiunilor se realizeaza prin montarea pe barele tablourilor descarcatoare a supratensiunilor de comutatie

Pentru protectia impotriva trasnetului , constructia va fi prevazuta cu IPT ,compusa din paratrasnet cu amorsare ,elemente de coborire si priza de pamint .

Priza de pamint va fi alcatuita din platbanda LO Zn 40x4 montata ingropat la 0,8 m si legata cu electrozi din teava LO Zn 50 mm si o lungime de 2,5 m.

Priza de pamint va fi utilizata in comun ,iar rezistanta de dispersie a prizei va avea valoarea sub 1 ohm.

### **5.1.3.8.3. Instalatii sanitare**

#### **Alimentarea cu apa rece si calda**

##### **Sursa de apa**

Apa va fi asigurata din reseaua oraseneasca de apa potabila ,cu un racord cu teava din polietilena de inalta densitate PE 80  $\Phi$  110 mm Pn 10 .

Apa calda menajera va fi preparata in punctul termic propriu amplasat la parterul fiecarei scari de bloc .

#### **Instalatia interioara de alimentare cu apa rece si calda**

##### **Distributia**

Distributia este de tip radial montata in subsolul blocului . Se vor monta conducte din polipropilena PP-R 32 mm atit pentru apa rece cit si pentru apa calda ,conducte ce se vor monta in plasa orizontala in subsol la 0,3 m de plafon.

Din aceasta distributie se va alimenta si punctul termic .

In paralel cu conducta de apa calda se va monta si conducta de recirculare a acesteia pe perioada cand un este consum.Conducta va fi din PP –R si va avea  $\Phi$ 20 mm

##### **Coloane**

Din distributia din subsol vor urca 6 coloane care vor alimenta cu apa rece si calda obiectele sanitare de la parter si pina la ultimul etaj .

La baza fiecarei coloane se vor monta robineti de sectionare Dn 30 - Dn 25 mm

Coloanele vor fi montate in ghene special construite .

##### **Distributia in apartament**

Din fiecare coloana vor fi alimentati consumatorii de apa calda si rece prin intermediul unor racorduri cu teava din polipropilena  $\Phi$ 20 mm .

Pe aceste racorduri se vor monta contoare Dn 20 mm, pentru masurarea consumului de pa rece si calda .Inainte de contoare se vor monta robineti de trecere Dn 20 Pn 10

#### **Dotarea cu obiecte sanitare**

##### **Camera de baie**

- lavoar din portelan sanitar L=550 mm montat pe console metalice;
- cada de baie L=1500 din fibra de sticla;
- vas de wc din portelan sanitar tip CIL cu rezervor de spalare din fonta montat la inaltime.

##### **Wc de serviciu**

- lavoar din portelan sanitar L=550 mm montat pe console metalice;
- vas de wc din portelan sanitar tip CIL cu rezervor de spalare din fonta montat la inaltime.

##### **Bucatarie**

- spalator de vase cu picurator din inox.

#### **Instalatia de canalizare menajera**

Preluarea apelor uzate menajere provenite de la consumatorii de apa se va realiza cu o instalatie de canalizare executata cu conducte PVC 40 -110 mm .

In fiecare baie a fost prevazuta montarea unui sifon de pardoseala care va prelua apele accidentale si le va deversa in coloana de scurgere.

Apele uzate vor fi preluate prin intermediul unor coloane cu conducte PVC 110 mm montate in ghena si care vor cobori in subsol ,unde vor fi preluate de un colector orizontal cu diametru 110 mm si deversate in reseaua de canalizare exterioara.

In punctul termic a fost prevazut un sifon de pardoseala , de unde vor fi preluate de un colector orizontal cu  $\Phi$  110 mm si deversate in reseaua de canalizare exterioara.

### **Canalizare pluviala**

Blocurile fiind prevazute cu acoperis tip sarpanta , apele pluviale vor fi colectate prin intermediul jgheburilor si dirijate la terenul amenajat prin intermediul burlanelor ce coboara pana la nivelul trotuarelor de protectie. De aici apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizarea verticala la canalizarea pluviala stradala.

### **Instalatii interioare de alimentare cu gaze naturale**

Prepararea si incalzirea hranei in bucatarii se va face cu gaze naturale combustibile , fiecare tronsn fiind prevazut cu instalatie interioara , post de reglare -masurare si bransament propriu la reseaua de gaze naturale.

#### **5.1.3.9. Situatia existenta a utilitatilor si analiza de consum**

Utilitatile vor fi asigurate de P.M. Giurgiu

##### **5.1.3.9.1. Alimentarea cu energie electrica**

Necesarul de energie electrica se prezinta astfel :

- pentru un bloc  $P_i = 84,2$  kw ;  $P_c = 67,3$  kw

##### **Sursa de energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va realiza din posturile de transformare din zona .

Fiecare scara se va alimenta prin bransamente proprii cu cablu subteran.

##### **5.1.3.9.2. Retele apa – canalizare**

###### **Reteaua exterioara de apa potabila**

Obiectivul se va racorda la reseaua de apa potabila existenta pe Aleea CFR .

Racordul se va executa cu teava din polietilena de inalta densitate PE 80 cu diametru  $D = 110$  mm. Alimentarea cu apa a fiecarei scari de bloc se va realiza cu conducta din polietilena de inalta densitate PE 80  $D = 40$  mm conform planului de retele anexat.

Conducta se va monta ingropat, la adancimea de 1,2 m fata de CTA. In punctul de racord se va construi un camin de vane , unde se va monta o vana de sectionare DN 100 mm ;pe racordul la fiecare scara se va executa cate un camin de apometru unde se va monta apometru pentru masurarea consumului de apa

###### **Canalizarea menajera exterioara**

Blocul va fi racordat la canalizarea menajera existenta pe Aleea CFR unde exista un colector Dn 300, care la randul sau deverseaza, in colectorul din Bdul CFR .

Deversarea apelor menajere se va face in aceasta retea prin intermediul unei retele de canalizare menajera de incinta, executata cu tuburi din PVC Dn = 250 mm, montata ingropat , inglobata intr-un stat de nisip.

###### **Evacuarea apelor pluviale**

Apele pluviale sunt preluate de o retea de jghebururi si burlane ( acoperisul fiind trip sarpanta) si date la terenul natural .

##### **5.1.3.9.3. Alimentarea cu agent termic primar**

Alimentarea cu caldura se va face din reseaua de termoficare urbana, prin intermediul unor puncte termice proprii ,montate in parterul blocurilor respective. Alimentarea cu agent termic primar se propune a se face din reseaua ce alimenteaza Primaria si Spitalul. Cu conducte preizolate  $\varnothing 48$  mm

##### **5.1.3.9.4. Alimentarea cu gaze**

Alimentarea cu gaze se va face din reseaua urbana de gaze .

## 5.2. COSTUL ESTIMATIVE AL INVESTITIEI

### 5.2.1. Cheltuieli pentru elaborarea documentatiei tehnicoeconomice

#### 5.2.1. 1. Cheltuieli ANL pentru elaborarea documentatiei tehnico - economica

Cheltuielile ANL pentru elaborarea documentatiei tehnico – economica au fost calculate in cele doua varaiante : cu /fara instalatie solara pentru prepararea apei calde menajera :

Indicatori ( 1 Euro = 4,5057 lei la 24.10.2016)	Valori			
	Fara T.V.A.		Cu T.V.A.	
	Lei	Euro	Lei	Euro
<b>VARIANTA FARA INSTALATIE SOLARA PENTRU PREPARAT APA CALDA MENAJERA</b>				
Proiectare si engineering (SF+PT+CS,DE,UE)	94.568	20.989	113.482	25.186
<b>VARIANTA CU INSTALATIE SOLARA PENTRU PREPARAT APA CALDA MENAJERA</b>				
Proiectare si engineering (SF+PT+CS,DE,UE)	98.110	21.775	117.732	26.130

#### 5.2.1.2. Cheltuieli Consiliul Local pentru elaborarea documentatiei tehnico – economica

Deviz financiar - Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica - Ron						
nr.crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	lei	euro
1	Cheltuieli pentru studii de teren (geotehnice, geologice hidrogeologice, hidrogeotehnice, fotogrametrice, topografice si de stabilitate a terenului din amplasament), din care:	4.956	1.100	991	5.948	1.320
1.1	ridicare topografica,	2.253	500	451	2.703	600
1.2	studiu geotehnic	2.703	600	541	3.244	720
2	Chelt. pentru obtinere de avize, acorduri si autorizatii					
	total , din care :	1.100	244	-	1.100	244
2.1	Obtinere/prelungirea certificatului de urbanism		-		-	-
2.2	Obtinere/prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire					
2.3	Obtinerea avizelor si acordurilor pentru racorduri si bransamente la retelele publice de apa, canalizare, gaze, termoficare, energie electrica, telefonie, etc	-		-	-	-
2.4	obtinerea aviz sanitar	200	44		200	44
2.5	Obtinere avizului PSI	-				
2.6	Obtinerea acordului de mediu	500	111		500	111
2.7	alte avize, acorduri si autorizatii solicitate prin lege	400	89		400	89
3	Proiectare si inginerie - total, din care:	46.133	10.239	9.767	55.900	12.407
3.1	Cheltuieli pentru elaborarea tuturor fazelor de proiectare- total, din care:	46.133	10.239	9.767	55.900	12.407
3.1.1.	Studiu fezabilitate locuinte + amenajari exterioare	20.000	4.439	4.000	24.000	5.327
3.1.2.	Studiu fezabilitate amenajari exterioare	5.857	1.300	1.171	7.029	1.560
3.1.1.	Proiect tehnic si caiete de sarcini + DE amenajari exterioare	13.517	3.000	3.244	16.761	3.720
3.1.2.	PAC si documentatie pentru obtinerea avizelor/ acordurilor amenajari exterioare	4.506	1.000	901	5.407	1.200

3.1.4.	Verificarea tehnica a proiectarii	2.253	500	451	2.703	600
4	Organizarea procedurilor de achizitie	1.000	222	240	1.240	275
5	Cheltuieli pentru consultanta	-	-	-	-	-
6	Cheltuieli pentru asistenta tehnica - total , din care:	6.759	1.500	1.352	8.110	1.800
6.1	asistenta tehnica din partea proiectantului, in cazul in care aceasta nu intra in tariful de proiectare	2.253	500	451	2.703	600
6.2	plata dirigintilor de santier desemnati de autoritatea contractanta , autorizati conform prevederilor legale pentru verificarea executiei lucrarilor de C+I	4.506	1.000	901	5.407	1.200
<b>TOTAL DEZIZ FINANCIAR 1</b>		<b>59.948</b>	<b>13.305</b>	<b>12.350</b>	<b>72.298</b>	<b>16.046</b>

## 5.2.2. Valoarea totală estimată a investiției este prezentată în tabelul alăturat

Valoarea totală estimată a investiției este prezentată în tabelul alăturat:

Indicatori ( 1 Euro = 4,5057 lei la 24.10.206)	Valori			
	Fara T.V.A.		Cu T.V.A.	
	Lei	Euro	Lei	Euro
<b>VARIANTA FARA INSTALATIE SOLARA PENTRU PREPARAT APA CALDA MENAJERA</b>				
<b>Total DG ANL, din care:</b>	<b>3.843.690</b>	<b>853.073</b>	<b>4.612.428</b>	<b>1.023.687</b>
C+M	3.064.824	680.211	3.677.789	816.253
<b>Total DG Consiliul Local , din care:</b>	<b>466.889</b>	<b>103.622</b>	<b>559.461</b>	<b>124.167</b>
C+M	366.013	81.233	439.216	97.480
<b>Total Investitie, din care:</b>	<b>4.309.908</b>	<b>956.546</b>	<b>5.171.890</b>	<b>1.147.855</b>
C + M	3.430.837	761.444	4.117.005	913.733
<b>VARIANTA CU INSTALATIE SOLARA PENTRU PREPARAT APA CALDA MENAJERA</b>				
<b>Total DG ANL, din care:</b>	<b>3.980.283</b>	<b>883.388</b>	<b>4.776.339</b>	<b>1.060.066</b>
C+M	3.106.390	689.436	3.727.667	827.323
<b>Total DG Consiliul Local , din care:</b>	<b>466.889</b>	<b>103.622</b>	<b>559.461</b>	<b>124.167</b>
C+M	366.013	81.233	439.216	97.480
<b>Total Investitie, din care:</b>	<b>4.446.500</b>	<b>986.861</b>	<b>5.335.801</b>	<b>1.184.233</b>
C + M	3.472.403	770.669	4.166.883	924.803

Se prezintă în anexa devizele generale , devizele pe obiect și devizele financiare.

## 6. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI INVESTITIEI

### 6.1. Principalii indicatori tehnici ai investitiei

SPATII DE LOCUIT								
nr.crt.	Tip de apartament	Nr. apart.	Arie locuabila		Suprafete (mp)			
					Arie utila		Aria desfasurata	
			pe apart.	total	pe apart.	total	pe apart.	total
0	1	2	3	4	5	6	7	8
<b>1 Tronson A ; Tronson B</b>								
1.1.	1 camera parter	1	18,96	18,96	37,58	37,58	57,56	57,56
1.2.	1 camera et.curent	3	18,96	56,88	37,58	112,74	64,00	192,00
1.3.	2 camere mic etj 1	1	31,16	31,16	55,47	55,47	95,96	95,96
1.4.	2 camere mic etaj 2,3	2	31,16	62,32	55,47	110,94	90,50	181,00
1.5.	2 camere mare , etaj 2,3	3	31,96	95,88	56,39	169,17	94,85	284,55
1.6	3 camere	1	43,42	43,42	73,83	73,83	111,21	111,21
<b>Total spatii locuit/tronson</b>		<b>11</b>		<b>308,62</b>		<b>559,73</b>		<b>922,28</b>
<b>Total spatii locuit/bloc</b>		<b>22</b>		<b>617,24</b>		<b>1119,46</b>		<b>1.844,56</b>
<b>POT</b>								<b>21,88%</b>
<b>CUT</b>								<b>0,9222</b>

### 6.2. Principalii indicatori economici ai investitiei

#### 6.2.1. Indicatori economici – varianta fara instalatie solara pentru preparat apa calda menajera (ACM)

Acid 1.844,6  
1 Euro 4,5057

Nr. crt.	Denumire	Valoare totala Euro	Valoare totala Lei	Pret Unitar /mp	
				Lei	-Euro-
1	Proiectare -Pt, Verificare	20.989	94.568	51,3	11,4
2	Certificat energetic	9.223	41.555	22,5	5,0
3	Licitatie	2.219	10.000	5,4	1,2
4	Investitia de baza (C+I) , din care:	663.620	2.990.073	1.621,0	359,8
	- infrastructura	130.800	589.346	319,5	70,9
	- suprastructura	131.500	592.500	321,2	71,3
	- arhitectura	298.000	1.342.699	727,9	161,6
	- instalatii	103.320	465.529	252,4	56,0
5	Utilaje + dotari (procurari)	36.000	162.205	87,9	19,5
6	Organizare de santier (2,5% * C+I)	16.591	74.752	40,5	9,0

7	Diverse si neprevazute	74.101	333.879	181,0	40,2
A	TOTAL (1+2+3+4+5+6 + 7)	822.743	3.707.032	2.010	446
A1	Din care ( C+M) = (4+6)	680.211	3.064.824	1.661,5	368,8
8	Taxe (I.G.S.I.C;C.S.C.) si avize	9.924	44.713	24,2	5,4
9	Cheltuieli cu investitia 3% x (C+M)	20.406	91.945	49,8	11,1
B	TOTAL (8+9)	30.330	136.658	74	16
C	<b>TOTAL D.G. A.N.L. FARA TVA (A+B)</b>	<b>853.073</b>	<b>3.843.690</b>	<b>2.083,8</b>	<b>462,5</b>
C1	<i>Din care (C+M) = A1</i>	<i>680.211</i>	<i>3.064.824</i>	<i>1.661,5</i>	<i>368,8</i>
C2	TOTAL D.G. A.N.L. CU TVA	1.023.687	4.612.428	2.500,6	555,0
C3	Din care (C+M) cu TVA	816.253	3.677.789	1.993,9	442,5
D	TOTAL CH. CONS. LOCAL	103.473	466.218	252,8	56,1
D1	Din care (C+M)	81.233	366.013	198,4	44,0
D2	TOTAL CH. C. L. CU TVA	124.167	559.461	303,3	67,3
D3	Din care (C+M) CU TVA	97.480	439.216	238,1	52,8
10	TOTAL INVESTITIE = (C+D)	956.546	4.309.908	2.336,6	518,6
11	Din care (C+M) = (C1+D1)	761.444	3.430.837	1.860,0	412,8
12	<b>TOTAL INVESTITIE CU TVA</b>	<b>1.147.855</b>	<b>5.171.890</b>	<b>2.803,9</b>	<b>622,3</b>
13	<b>DIN CARE (C+M) TVA</b>	<b>913.733</b>	<b>4.117.005</b>	<b>2.232,0</b>	<b>495,4</b>

### 6.2.2. Indicatori economici – varianta cu instalatie solara pentru preparat apa calda menajera (ACM)

Acid 1.844,6  
1 Euro 4,5057

Nr. crt.	Denumire	Valoare totala Euro	Valoare totala Lei	Pret Unitar /mp	
				Lei	-Euro-
1	Proiectare -Pt, Verificare	21.775	98.110	53,2	11,8
2	Certificat energetic	9.223	41.555	22,5	5,0
3	Licitatie	2.219	10.000	5,4	1,2
4	Investitia de baza (C+I) , din care:	672.620	3.030.624	1.643,0	364,7
	- infrastructura	130.800	589.346	319,5	70,9
	- suprastructura	131.500	592.500	321,2	71,3
	- arhitectura	298.000	1.342.699	727,9	161,6
	- instalatii	112.320	506.080	274,4	60,9
5	Utilaje + dotari (procurari)	53.200	239.703	130,0	28,8



6	Organizare de santier (2,5% * C+I)	16.816	75.766	41,1	9,1
7	Diverse si neprevazute	76.828	346.163	187,7	41,7
A	TOTAL (1+2+3+4+5+6 + 7)	852.680	3.841.921	2.083	462
A1	Din care ( C+M) = (4+6)	689.436	3.106.390	1.684,1	373,8
8	Taxe (I.G.S.I.C;C.S.C.) si avize	10.025	45.170	24,5	5,4
9	Cheltuieli cu investitia 3% x (C+M)	20.683	93.192	50,5	11,2
B	TOTAL (8+9)	30.708	138.362	75	17
C	<b>TOTAL D.G. A.N.L. FARA TVA (A+B)</b>	<b>883.388</b>	<b>3.980.283</b>	<b>2.157,8</b>	<b>478,9</b>
C1	<i>Din care (C+M) = A1</i>	<i>689.436</i>	<i>3.106.390</i>	<i>1.684,1</i>	<i>373,8</i>
C2	TOTAL D.G. A.N.L. CU TVA	1.060.066	4.776.339	2.589,4	574,7
C3	Din care (C+M) cu TVA	827.323	3.727.667	2.020,9	448,5
D	TOTAL CH. CONS. LOCAL	103.473	466.218	252,8	56,1
D1	Din care (C+M)	81.233	366.013	198,4	44,0
D2	TOTAL CH. C. L. CU TVA	124.167	559.461	303,3	67,3
D3	Din care (C+M) CU TVA	97.480	439.216	238,1	52,8
10	TOTAL INVESTITIE = (C+D)	986.861	4.446.500	2.410,6	535,0
11	Din care (C+M) = (C1+D1)	770.669	3.472.403	1.882,5	417,8
12	TOTAL INVESTITIE CU TVA	1.184.233	5.335.801	2.892,7	642,0
13	DIN CARE (C+M) TVA	924.803	4.166.883	2.259,0	501,4

### 6.3. Alti indicatori specifici

#### 6.3.1. Valoari estimative pe tipuri de apartament (lei)

##### 6.3.1.2. Valori estimative pe tipuri de apartament – varianta fara instalatie solara pentru preparat apa calda menajera (ACM)

#### BLOC B SCARA A + BLOC B SCARA B

Unitate locativa standard		Cost unitar euro/mpAcđ (fara TVA)	Cost total (euro) pe unitate locativa (fara TVA)
nr.camere	Aria contruita desfasurata Acđ mp/apartament		
1 camera parter	57,56	462,5	26.620
1 camera et.c.	64,00	462,5	29.599
2 camere mare	94,85	462,5	43.866
2 camere etaj 1	95,96	462,5	44.380
2 camere mic	90,50	462,5	41.854
3 camere	111,21	462,5	51.432

**6.3.1.3. Valori estimative pe tipuri de apartament – varianta cu instalatie solara pentru preparat apa calda menajera (ACM)**

**BLOC B SCARA A + BLOC B SCARA B**

Unitate locativa standard		Cost unitar euro/mpAcđ (fara TVA)	Cost total (euro) pe unitate locativa (fara TVA)
nr.camere	Aria contruita desfasurata Acđ mp/apartament		
1 camera parter	57,56	478,9	27.566
1 camera et.c.	64,00	478,9	30.651
2 camere mare	94,85	478,9	45.425
2 camere etaj 1	95,96	478,9	45.957
2 camere mic	90,50	478,9	43.342
3 camere	111,21	478,9	53.260

---

**7. AVIZE SI ACORDURI DE PRINCIPIU**

---

- 1.avizul beneficiarului de investitie privind necesitatea si oportunitatea investitiei;
- 2.certificatul de urbanism;
- 3.avize de principiu privind asigurarea utilitatilor (energie termica si electrica, gaz metan, apa-canal)

**Intocmit,**

Ing. ec. Puiu Marin



**DEVIZ GENERAL CENTRALIZATOR- in RON/EURO la data de 24.10.2016**  
**PRIVIND CHELTUIELI DE CAPITAL NECESAR REALIZARII OBIECTIVULUI DE INVESTITIE**  
 Locuinte ANL pentru tineret destinate inchirierii pentru specialistii din sanatate - VARIANTA INSTALATIE SOLARA PENTRU PREPARAT ACM  
 1 Euro= 4,5057 Lei

Nr. crt.	Denumirea capitolelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv TVA)									
		TOTAL				Din care supusa licitatiei					
		Valori buget local		Valori MPPAT-ANL		TOTAL Deviz general					
Lei	EURO	Lei	EURO	Lei	EURO	Lei	EURO	Lei	EURO		
<b>CAPITOLUL 1</b>											
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>											
1.2.	Amenajarea terenului	5.407	1.200	-	-	5.407	1.200	5.407	1.200	5.407	1.200
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului	4.506	1.000	-	-	4.506	1.000	4.506	1.000	4.506	1.000
<b>TOTAL CAP.1.</b>		<b>9.913</b>	<b>2.200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.913</b>	<b>2.200</b>	<b>9.913</b>	<b>2.200</b>	<b>9.913</b>	<b>2.200</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>											
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	170.315	37.800	-	-	170.315	37.800	170.315	37.800	170.315	37.800
<b>TOTAL CAP.2.</b>		<b>170.315</b>	<b>37.800</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>170.315</b>	<b>37.800</b>	<b>170.315</b>	<b>37.800</b>	<b>170.315</b>	<b>37.800</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>											
<b>Cheltuieli pentru proiectarea si asistenta tehnica</b>											
3.1.	Studii teren	5.948	1.320	-	-	5.948	1.320	5.948	1.320	5.948	1.320
3.2.	Obtinerea de avize, acorduri si autoriz.	1.100	244	-	-	1.100	244	1.100	244	-	-
3.3.	Proiectare si engineering	55.900	12.407	117.732	26.130	173.632	38.536	173.632	38.536	173.632	38.536
3.4.	Organizarea procedurilor de achizitie publica	1.240	275	12.000	2.663	13.240	2.939	13.240	2.939	-	-
3.5.	Consultanta	-	-	49.866	11.067	49.866	11.067	49.866	11.067	49.866	11.067
3.6.	Asistenta tehnica	8.110	1.800	-	-	8.110	1.800	8.110	1.800	8.110	1.800
<b>TOTAL CAP.3</b>		<b>72.298</b>	<b>16.046</b>	<b>179.598</b>	<b>39.860</b>	<b>251.896</b>	<b>55.906</b>	<b>251.896</b>	<b>55.906</b>	<b>119.824</b>	<b>26.594</b>

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

4.1.	Constructii si instalatii	250.877	55.680	3.636.749	807.144	3.887.626	862.824	3.887.626	862.824
4.2.	Montaj utiliaj tehnologic	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3.	Utiliaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4.	Util. fara montaj si echip.de transport	-	-	287.644	63.840	287.644	63.840	287.644	63.840
4.5.	Dotari	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL CAP.4</b>		<b>250.877</b>	<b>55.680</b>	<b>3.924.393</b>	<b>870.984</b>	<b>4.175.270</b>	<b>926.664</b>	<b>4.175.270</b>	<b>926.664</b>

**CAPITOLUL 5 -Alte cheltuieli**

5.1.	Organizare de santier	8.110	1.800	90.919	20.179	99.029	21.979	99.029	21.979
	5.1.1. lucrari de constructii	8.110	1.800	90.919	20.179	99.029	21.979	99.029	21.979
	5.1.2. chelt.conexe organiz.santierului	-	-	-	-	-	-	-	-
5.2.	Comisioane, taxe,cote legale, costuri de finantare	4.026	894	166.034	36.850	170.061	37.743		
	5.2.1. comisioane,taxe si cote legale	4.026	894	54.204	12.030	58.230	12.924		
	5.2.2. cheltuieli cu investitia	-	-	111.830	24.820	111.830	24.820		
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	43.922	9.748	415.395	92.193	459.317	101.941	459.317	101.941
<b>TOTAL CAP.5</b>		<b>56.058</b>	<b>12.442</b>						

**CAPITOLUL 6**

**Cheltuieli pentru darea in exploatare**

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL CAP. 6</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL</b>		<b>559.461</b>	<b>124.167</b>	<b>4.776.339</b>	<b>1.060.066</b>	<b>5.335.801</b>	<b>1.184.233</b>	<b>5.151.400</b>	<b>1.278.403</b>
<b>Din care C+M</b>		<b>439.216</b>	<b>97.480</b>	<b>3.727.667</b>	<b>827.323</b>	<b>4.166.883</b>	<b>924.803</b>	<b>4.166.883</b>	<b>924.803</b>

**PARTEA a II-a**

Valoarea ramasa actualizata a mijloacelor fixe existente incluse in cadrul obiectivului de investitie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>PARTEA a III-a</b>										
Fondul de rulment necesar pentru primul ciclu de productie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	559.461	124.167	4.776.339	1.060.066	5.335.801	1.184.233	5.151.400	1.278.403		
<i>Din care C+M</i>	439.216	97.480	3.727.667	827.323	4.166.883	924.803	4.166.883	924.803		

**PROIECTANT GENERAL,  
S.C. PUUIU CONSULT S.R.L**

**ADMINISTRATOR,**

Ing. Puiu Marin



*(Handwritten signature in blue ink)*

**DEVIZ GENERAL - VALORI A.N.L.**  
 privind cheltuielile necesare realizării investiției  
**Locuințe ANL pentru tineret destinate închirierii pentru specialiștii din sănătate**  
**VARIANTA CU INSTALATIE SOLARA PENTRU PREPARAT ACM**  
 în lei/euro la cursul de 4,5057 lei/euro din data de 24.10.2016

nr.crt	Denumirea capitolului și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	lei	euro
1	2	3	4	5	6	7
<b>CAPITOLUL 1</b>						
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>						
1.1	Obținerea terenului					
1.2	Amenajarea terenului					
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială					
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>						
<b>CAPITOLUL 2</b>						
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului</b>						
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului					
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>						
<b>CAPITOLUL 3</b>						
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>						
3.1	Studii de teren					
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații					
3.3	Proiectare și inginerie	98.110	21.775	19.622	117.732	26.130
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție	10.000	2.219	2.000	12.000	2.663
3.5	Consultanță, verificare și audit energetic	41.555	9.223	8.311	49.866	11.067
3.6	Asistență tehnică					
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>149.665</b>	<b>33.217</b>	<b>29.933</b>	<b>179.598</b>	<b>39.860</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>						
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>						
4.1	Construcții și instalații	3.030.624	672.620	606.125	3.636.749	807.144
4.2	Montaj utilaje tehnologice					
4.3	Utilaje și echipamente tehnologice și funcționale, cu montaj	239.703	53.200	47.941	287.644	63.840
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport					
4.5	Dotări					
4.6	Active necorporale					
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>3.270.327</b>	<b>725.820</b>	<b>654.065</b>	<b>3.924.393</b>	<b>870.984</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>						
<b>Alte cheltuieli</b>						
5.1	Organizare de șantier, din care:	75.766	16.816	15.153	90.919	20.179
5.1.1	Lucrări de construcții	75.766	16.816	15.153	90.919	20.179
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului					
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului, din care:	138.362	30.708	27.672	166.034	36.850
5.2.1	Comisioane, taxe și cote legale, taxa certificat energetic	45.170	10.025	9.034	54.204	12.030
5.2.2	Chelt. cu investiția	93.192	20.683	18.638	111.830	24.820
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	346.163	76.828	69.233	415.395	92.193
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>560.290</b>	<b>124.351</b>	<b>112.058</b>	<b>672.349</b>	<b>149.222</b>

CAPITOLUL 6					
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar					
6.1	Pregatirea personalului de exploatare				
6.2	Probe tehnologice si teste				
TOTAL CAPITOL 6					
TOTAL GENERAL		3.980.283	883.388	796.057	4.776.339
Din care C+ M		3.106.390	689.436	621.278	3.727.667
					1.060.066
					827.323

Devizul centralizator pe obiect - Bl. A si B ( 1 TRONSON)  
 Locuinte ANL pentru tineret destinate inchirierii pentru specialistii din sanatate  
 VARIANTA CU INSTALATIE SOLARA PENTRU PREPARAT ACM  
 in lei/euro la cursul de 4,5057 lei/euro din data de 24.10.2016

nr.crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	lei	euro
<b>I. LUCRARI DE CONSTRUCTII</b>						
1	Terasamente	83.355	18 500	16 671	100 027	22 200
2	Constructii : rezistenta (fundatii,structura de rezistenta) si arhitectura (inchideri exterioare , compartim., finisaje)	1.178.916	261.650	235.783	1.414.700	313.980
2.1	infrastructura					
2.2	suprastructura	211.317	46.900	42.263	253.581	56.280
2.3	arhitectura	296.250	65.750	59.250	355.500	78.900
3	Instalatii electrice	671.349	149.000	134.270	805.619	178.800
4	Instalatii sanitare	42.804	9.500	8.561	51.365	11.400
5	Instalatii de incalzire, ventilare ,climatizare,PSI din care:	56.321	12.500	11.264	67.586	15 000
5.1	Instalatii de incalzire, ventilare ,climatizare,PSI - locuinte	63.801	14.160	12.760	76.561	16 992
5.2	Instalatii de incalzire, ventilare ,climatizare,PSI - punct termic	47 310	10.500	9.462	56 772	12 600
6	Instalatii contorizare apa cada - rece, agent termic	16.491	3.660	3.298	19.789	4 392
7	Instalatii de alimentare cu gaze naturale	18.023	4.000	3.605	21.627	4.800
8	Instalatie solara	51.816	11.500	10.363	62 179	13 800
<b>TOTAL I</b>		20.276	4.500	4 055	24 331	5 400
<b>II. - MONTAJ</b>		1.515.312	336.310	303.062	1.818.374	403.572
9	Montaj utilaje si echipamente tehnologice					
<b>TOTAL II</b>						
<b>III. PROCURARE</b>						
10	Utilaje si echipamente tehnologice, din care:					
10.1	Echipamente contorizare apa calda/rece, agent termic	119.852	26 600	23.970	143.822	31 920
10.2	Utilaje si echipamente in punctul termic	36.046	8.000	7.209	43 255	9 600
10.3	Utilaje si echipamente instalatie solara preparare ACM	45.057	10.000	9.011	54.068	12.000
11	Utilaje si echipamente de transport	38.749	8.600	7.750	46.499	10 320
12	Dotari					
<b>TOTAL III</b>		119.852	26.600	23.970	143.822	31.920
<b>TOTAL ( TOTAL I + TOTAL II +TOTAL III)</b>		1.635.164	362.910	327.033	1.962.196	435.492

PROIECTANT GENERAL

S.C. PUIU CONSULT S.R.L.

ing. ec. Marin Puiu

*(Signature)*



Devizul centralizator pe obiect - Bl. A si B (2 TROSOANE)  
 Locuinte ANL pentru tineret destinate inchirierii pentru specialistii din sanatate  
 VARIANTA CU INSTALATIE SOLARA PENTRU PREPARAT ACM  
 in lei/euro la cursul de 4,5057 lei/euro din data de 24.10.2016

nr.crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	lei	euro
<b>I. LUCRARI DE CONSTRUCTII</b>						
1	Terasamente	166.711	37.000	33.342	200.053	44.400
2	Constructii : rezistenta (fundatii,structura de rezistenta) si arhitectura (inchideri exterioare , compartim., finisaje)	2.357.833	523.300	471.567	2.829.399	627.960
2.1	<i>infrastructura</i>	422.635	93.800	84.527	507.162	12.560
2.2	<i>suprastructura</i>	592.500	31.500	18.500	710.999	57.800
2.3	<i>arhitectura</i>	1.342.699	298.000	268.540	1.611.238	357.600
3	Instalatii electrice	85.608	19.000	17.122	102.730	22.800
4	Instalatii sanitare	112.643	25.000	22.529	135.171	30.000
5	Instalatii de incalzire, ventilare ,climatizare,PSI din care:	127.601	28.320	25.520	153.122	33.984
5.1	<i>Instalatii de incalzire, ventilare ,climatizare,PSI - locuinte</i>	94.620	21.000	18.924	113.544	25.200
5.2	<i>Instalatii de incalzire, ventilare ,climatizare,PSI - punct termic</i>	32.982	7.320	6.596	39.578	8.784
6	Instalatii contorizare apa calda - rece, agent termic	36.046	8.000	7.209	43.255	9.600
7	Instalatii de alimentare cu gaze naturale	103.631	23.000	20.726	124.357	27.600
8	Instalatie solara	40.551	9.000	8.110	48.662	10.800
<b>TOTAL I</b>		<b>3.030.624</b>	<b>672.620</b>	<b>606.125</b>	<b>3.636.749</b>	<b>807.144</b>
<b>II. - MONTAJ</b>						
9	Montaj utilaje si echipamente tehnologice	-	-	-	-	-
<b>TOTAL II</b>		-	-	-	-	-
<b>III. PROCURARE</b>						
10	Utilaje si echipamente tehnologice, din care:	239.703	53.200	47.941	287.644	63.840
10.1	<i>Echipamente contorizare apa calda/rece, agent termic</i>	72.091	16.000	14.418	86.509	19.200
10.2	<i>Utilaje si echipamente in punctul termic</i>	90.114	20.000	18.023	108.137	24.000
10.3	<i>Utilaje si echipamente instalatie solara preparare ACM</i>	77.498	17.200	15.500	92.998	20.640
11	Utilaje si echipamente de transport	-	-	-	-	-
12	Dotari	-	-	-	-	-
<b>TOTAL III</b>		<b>239.703</b>	<b>53.200</b>	<b>47.941</b>	<b>287.644</b>	<b>63.840</b>
<b>TOTAL(TOTAL I + TOTAL II +TOTAL III)</b>		<b>3.270.327</b>	<b>725.820</b>	<b>654.065</b>	<b>3.924.393</b>	<b>870.984</b>

PROIECTANT GENERAL

S.C. PUIU CONSULT S.R.L.

ing. ec. Marin Puiu

*Marin Puiu*





**DEVIZE FINANCIARE - VALORI A.N.L.**  
 Locuinte ANL pentru tineret destinate inchirierii pentru specialistii din sanatate  
**VARIANTA CU INSTALATIE SOLARA PENTRU PREPARAT A.C.M.**

1 euro

4,5057

**DEVIZ FINANCIAR NR.1**

**Cap. 3 Deviz general : Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.3. Proiectare si engineering (SF+PT+CS,DE,UE)	LEI	EURO
Valoare C+I + Utilaje si dotari (procurari) :	3.270.327	725.820
<b>Valoare 3.3.</b> ((Valoare C+I + Utilaje si dotari) x3,0%)	<b>98.110</b>	<b>21.775</b>
<b>Valoare 3.3.</b> (cuTVA)	<b>117.732</b>	<b>26.130</b>

**DEVIZ FINANCIAR NR. 2**

**Cap.5. Deviz general. Alte cheltuieli**

5.1. Organizare de santier	LEI	EURO
Valoare C+I :	3.030.624	672.620
<b>Valoare 5.1.</b> (Valoare C+I x 2,5 )	<b>75.766</b>	<b>16.816</b>
<b>Valoare 5.1.</b> (cu TVA) :	<b>90.919</b>	<b>20.179</b>

**5.2. Comisioane taxe,cote legale,costuri de finantare**

5.2.1. Comisioane ,taxe si cote legale	LEI	EURO
Valoare C+M :	3.106.390	689.436
<b>Valoare 5.2.1.</b> ( Valoare C+M 1,1 %+ 500 x nr.unit loc )	<b>45.170</b>	<b>10.025</b>
<b>Valoare 5.2.1.</b> (cu TVA)	<b>54.204</b>	<b>12.030</b>

5.2.2. Cheltuieli cu investitia	LEI	EURO
Valoare C+M :	3.106.390	689.436
<b>Valoare 5.2.2.</b> (Valoarea de C+M x 3% )	<b>93.192</b>	<b>20.683</b>
<b>Valoare 5.2.2.</b> (cu TVA) :	<b>111.830</b>	<b>24.820</b>

<b>5.3. Cheltuieli diverse si neprevazute</b>	LEI	EURO
Proiectare :	98.110	21.775
C+I :	3.030.624	672.620
Utilaje si dotari :	239.703	53.200
Cheltuieli cu investitia :	93.192	20.683
Total(T1)	3.461.629	768.278
<b>Valoare 5.3. (T1 x 10%)</b>	<b>346.163</b>	<b>76.828</b>
<b>Valoare 5.3.(cu TVA)</b>	<b>415.395</b>	<b>92.193</b>

PROIECTANT GENERAL

S.C. PUIU CONSULT S.R.L.

ing. ec. Marin Puiu

*Marin Puiu*



DEVIZ GENERAL CENTRALIZATOR- in RON/EURO la data de 24.10.2016

PRIVIND CHELTUIELI DE CAPITAL NECESAR REALIZARII OBIECTIVULUI DE INVESTITIE

Locuinte ANL pentru tineret destinate inchirierii pentru specialistii din sanatate - VARIANTA FARA INSTALATIE SOLARA PENTRU PREPARAT ACM

1 Euro= 4,5057 Lei

Nr. crt.	Denumirea capitolelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv TVA)								
		TOTAL				Din care supusa licitatiei				
		Valori buget local		Valori MPPAT-ANL		TOTAL Deviz general				
Lei	EURO	Lei	EURO	Lei	EURO	Lei	EURO	Lei	EURO	
<b>CAPITOLUL 1</b>										
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>										
1.2.	Amenajarea terenului	5.407	1.200	-	-	5.407	1.200	5.407	1.200	1.200
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului	4.506	1.000	-	-	4.506	1.000	4.506	1.000	1.000
<b>TOTAL CAP.1.</b>		<b>9.913</b>	<b>2.200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.913</b>	<b>2.200</b>	<b>9.913</b>	<b>2.200</b>	<b>2.200</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>										
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	170.315	37.800	-	-	170.315	37.800	170.315	37.800	37.800
<b>TOTAL CAP.2.</b>		<b>170.315</b>	<b>37.800</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>170.315</b>	<b>37.800</b>	<b>170.315</b>	<b>37.800</b>	<b>37.800</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>										
<b>Cheltuieli pentru proiectarea si asistenta tehnica</b>										
3.1.	Studii teren	5.948	1.320	-	-	5.948	1.320	5.948	1.320	1.320
3.2.	Obtinerea de avize, acorduri si autoriz.	1.100	244	-	-	1.100	244	-	-	-
3.3.	Proiectare si engineering	55.900	12.407	113.482	25.186	169.382	37.593	55.900	12.407	12.407
3.4.	Organizarea procedurilor de achizitie publica	1.240	275	12.000	2.663	13.240	2.939	-	-	-
3.5.	Consultanta	-	-	49.866	11.067	49.866	11.067	49.866	11.067	11.067
3.6.	Asistenta tehnica	8.110	1.800	-	-	8.110	1.800	8.110	1.800	1.800
<b>TOTAL CAP.3</b>		<b>72.298</b>	<b>16.046</b>	<b>175.348</b>	<b>38.917</b>	<b>247.646</b>	<b>54.963</b>	<b>119.824</b>	<b>26.594</b>	<b>26.594</b>

CAPITOLUL 4										
Cheltuieli pentru investitia de baza										
4.1.	Constructii si instalatii	250.877	55.680	3.588.087	796.344	3.838.965	852.024	3.838.965	852.024	852.024
4.2.	Montaj utilaj tehnologic	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4.	Util. fara montaj si echip.de transport	-	-	194.646	43.200	194.646	43.200	194.646	43.200	43.200
4.5.	Dotari	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL CAP.4</b>		<b>250.877</b>	<b>55.680</b>	<b>3.782.733</b>	<b>839.544</b>	<b>4.033.611</b>	<b>895.224</b>	<b>4.033.611</b>	<b>895.224</b>	<b>895.224</b>

**CAPITOLUL 5 -Alte cheltuieli**

5.1.	Organizare de santier	8.110	1.800	89.702	19.909	97.812	21.709	97.812	21.709	21.709
5.1.1.	lucrari de constructii	8.110	1.800	89.702	19.909	97.812	21.709	97.812	21.709	21.709
5.1.2.	chelt.conexe oganiz.santierului	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.2.	Comisioane, taxe,cote legale, costuri de finantare	4.026	894	163.989	36.396	168.016	37.290	-	-	-
5.2.1.	comisioane,taxe si cote legale	4.026	894	53.656	11.908	57.682	12.802	-	-	-
5.2.2.	cheltuieli cu investitia	-	-	110.334	24.488	110.334	24.488	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	43.922	9.748	400.655	88.922	444.576	98.670	444.576	98.670	98.670
<b>TOTAL CAP.5</b>		<b>56.058</b>	<b>12.442</b>	<b>654.346</b>	<b>145.226</b>	<b>710.404</b>	<b>157.668</b>	<b>542.389</b>	<b>157.668</b>	<b>120.378</b>

**CAPITOLUL 6**

**Cheltuieli pentru darea in exploatare**

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL CAP. 6</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL</b>		<b>559.461</b>	<b>124.167</b>	<b>4.612.428</b>	<b>1.023.687</b>	<b>5.171.890</b>	<b>1.147.855</b>	<b>4.876.052</b>	<b>1.082.196</b>	<b>1.082.196</b>
<b>Din care C+M</b>		<b>439.216</b>	<b>97.480</b>	<b>3.677.789</b>	<b>816.253</b>	<b>4.117.005</b>	<b>913.733</b>	<b>4.117.005</b>	<b>913.733</b>	<b>913.733</b>

PARTEA a II-a										
Valoarea ramasa actualizata a mijloacelor fixe existente incluse in cadrul obiectivului de investitie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>PARTEA a III-a</b>										
Fondul de rulment necesar pentru primul ciclu de productie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	559.461	124.167	4.612.428	1.023.687	5.171.890	1.147.855	4.876.052	1.082.196	4.117.005	913.733
<i>Din care C+M</i>	439.216	97.480	3.677.789	816.253	4.117.005	913.733	4.117.005	913.733	4.117.005	913.733

PROIECTANT GENERAL,  
 S.C. PUIU CONSULT S.R.L  
 ADMINISTRATOR,

Ing. Puiu Marin



*(Handwritten signature)*

**DEVIZ GENERAL - VALORI A.N.L.**  
 privind cheltuielile necesare realizării investiției  
**Locuințe ANL pentru tineret destinate închirierii pentru specialiștii din sănătate**  
**VARIANTA FARA INSTALATIE SOLARA PENTRU PREPARAT ACM**  
 în lei/euro la cursul de 4,5057 lei/euro din data de 24.10.2016

nr.crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	lei	euro
1	2	3	4	5	6	7
<b>CAPITOLUL 1</b>						
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>						
1.1	Obținerea terenului					
1.2	Amenajarea terenului					
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială					
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>						
<b>CAPITOLUL 2</b>						
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului</b>						
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului					
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>						
<b>CAPITOLUL 3</b>						
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>						
3.1	Studii de teren					
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații					
3.3	Proiectare și inginerie	94.568	20.989	18.914	113.482	25.186
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție	10.000	2.219	2.000	12.000	2.663
3.5	Consultanță, verificare și audit energetic	41.555	9.223	8.311	49.866	11.067
3.6	Asistență tehnică					
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		146.124	32.431	29.225	175.348	38.917
<b>CAPITOLUL 4</b>						
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>						
4.1	Construcții și instalații	2.990.073	663.620	598.015	3.588.087	796.344
4.2	Montaj utilaje tehnologice					
4.3	Utilaje și echipamente tehnologice și funcționale, cu montaj	162.205	36.000	32.441	194.646	43.200
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport					
4.5	Dotări					
4.6	Active necorporale					
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		3.152.278	699.620	630.456	3.782.733	839.544
<b>CAPITOLUL 5</b>						
<b>Alte cheltuieli</b>						
5.1	Organizare de șantier, din care:	74.752	16.591	14.950	89.702	19.909
5.1.1	Lucrări de construcții	74.752	16.591	14.950	89.702	19.909
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului					
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului, din care:	136.658	30.330	27.332	163.989	36.396
5.2.1	Comisioane, taxe și cote legale, taxa certificat energetic	44.713	9.924	8.943	53.656	11.908
5.2.2	Chelt. cu investiția	91.945	20.406	18.389	110.334	24.488
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	333.879	74.101	66.776	400.655	88.922
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		545.289	121.022	109.058	654.346	145.226

CAPITOLUL 6					
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar					
6.1	Pregatirea personalului de exploatare				
6.2	Probe tehnologice si teste				
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>					
<b>TOTAL GENERAL</b>		3.843.690	853.073	768.738	4.612.428
<i>Din care C+ M</i>		3.064.824	680.211	612.965	3.677.789
					1.023.687
					816.253

Devizul centralizator pe obiect - BI. A si B ( 1 TRONSON)  
 Locuinte ANL pentru tineret destinate inchirierii pentru specialistii din sanatate  
 VARIANTA FARA INSTALATIE SOLARA PENTRU PREPARAT ACM  
 in lei/euro la cursul de 4,5057 lei/euro din data de 24.10.2016

nr.crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	lei	euro
<b>I. LUCRARI DE CONSTRUCTII</b>						
1	Terasamente	83.355	18.500	16.671	100.027	22.200
2	Constructii : rezistenta (fundatii,structura de rezistenta) si arhitectura (inchideri exterioare , compartim., finisaje)	1.178.916	261.650	235.783	1.414.700	313.980
2.1	<i>infrastructura</i>					
2.2	<i>suprastructura</i>	211.317	46.900	42.263	253.581	56.280
2.3	<i>arhitectura</i>	296.250	65.750	59.250	355.500	78.900
3	Instalatii electrice	671.349	149.000	134.270	805.619	178.800
4	Instalatii sanitare	42.804	9.500	8.561	51.365	11.400
5	Instalatii de incalzire, ventilare ,climatizare,PSI din care:	56.321	12.500	11.264	67.586	15.000
5.1.	<i>Instalatii de incalzire, ventilare ,climatizare,PSI - locuinte</i>	63.801	14.160	12.760	76.561	16.992
5.2.	<i>Instalatii de incalzire, ventilare ,climatizare,PSI - punct termic</i>	47.310	10.500	9.462	56.772	12.600
6	Instalatii contorizare apa cada - rece, agent termic	16.491	3.660	3.298	19.789	4.392
7	Instalatii de alimentare cu gaze naturale	18.023	4.000	3.605	21.627	4.800
<b>TOTAL I</b>		51.816	11.500	10.363	62.179	13.800
<b>II. - MONTAJ</b>		1.495.036	331.810	299.007	1.794.044	398.172
8	Montaj utilaje si echipamente tehnologice					
<b>TOTAL II</b>						
<b>III. PROCURARE</b>						
9	Utilaje si echipamente tehnologice, din care:					
9.1	<i>Echipamente contorizare apa calda/rece, agent termic</i>	81.103	18.000	16.221	97.323	21.600
9.2	<i>Utilaje si echipamente in punctul termic</i>	36.046	8.000	7.209	43.255	9.600
9.3	<i>Utilaje si echipamente instalatie solara preparare ACM</i>	45.057	10.000	9.011	54.068	12.000
10	Utilaje si echipamente de transport					
11	Dotari					
<b>TOTAL III</b>		81.103	18.000	16.221	97.323	21.600
<b>TOTAL ( TOTAL I + TOTAL II +TOTAL III)</b>		1.576.139	349.810	315.228	1.891.367	419.772

PROIECTANT GENERAL

S.C. PUIU CONSULT S.R.L.

ing. ec. Marin Puiu

*M. Puiu*



Devizul centralizator pe obiect - Bl. A si B (2 TROSOANE)  
 Locuinte ANL pentru tineret destinate inchirierii pentru specialistii din sanatate  
 VARIANTA FARA INSTALATIE SOLARA PENTRU PREPARAT ACM  
 in lei/euro la cursul de 4,5057 lei/euro din data de 24.10.2016

nr.crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	lei	euro
<b>I. LUCRARI DE CONSTRUCTII</b>						
1	Terasamente	166.711	37.000	33.342	200.053	44.400
2	Constructii : rezistenta (fundatii,structura de rezistenta) si arhitectura (inchideri exterioare , compartim., finisaje)	2.357.833	523.300	471.567	2.829.399	627.960
2.1	<i>infrastructura</i>	422.635	93.800	84.527	507.162	12.560
2.2	<i>suprastructura</i>	592.500	31.500	18.500	710.999	57.800
2.3	<i>arhitectura</i>	1.342.699	298.000	268.540	1.611.238	357.600
3	Instalatii electrice	85.608	19.000	17.122	102.730	22.800
4	Instalatii sanitare	112.643	25.000	22.529	135.171	30.000
5	Instalatii de incalzire, ventilare ,climatizare,PSI din care:	127.601	28.320	25.520	153.122	33.984
5.1	<i>Instalatii de incalzire, ventilare ,climatizare,PSI - locuinte</i>	94.620	21.000	18.924	113.544	25.200
5.2	<i>Instalatii de incalzire, ventilare ,climatizare,PSI - punct termic</i>	32.982	7.320	6.596	39.578	8.784
6	Instalatii contorizare apa calda - rece, agent termic	36.046	8.000	7.209	43.255	9.600
7	Instalatii de alimentare cu gaze naturale	103.631	23.000	20.726	124.357	27.600
<b>TOTAL I</b>		<b>2.990.073</b>	<b>663.620</b>	<b>598.015</b>	<b>3.588.087</b>	<b>796.344</b>
<b>II. - MONTAJ</b>						
8	Montaj utilaje si echipamente tehnologice	-	-	-	-	-
<b>TOTAL II</b>		-	-	-	-	-
<b>III. PROCURARE</b>						
9	Utilaje si echipamente tehnologice, din care:	162.205	36.000	32.441	194.646	43.200
9.1	<i>Echipamente contorizare apa calda/rece, agent termic</i>	72.091	16.000	14.418	86.509	19.200
9.2	<i>Utilaje si echipamente in punctul termic</i>	90.114	20.000	18.023	108.137	24.000
9.3	<i>Utilaje si echipamente instalatie solara preparare ACM</i>	-	-	-	-	-
10	Utilaje si echipamente de transport	-	-	-	-	-
11	Dotari	-	-	-	-	-
<b>TOTAL III</b>		<b>162.205</b>	<b>36.000</b>	<b>32.441</b>	<b>194.646</b>	<b>43.200</b>
<b>TOTAL( TOTAL I + TOTAL II +TOTAL III)</b>		<b>3.152.278</b>	<b>699.620</b>	<b>630.456</b>	<b>3.782.733</b>	<b>839.544</b>

PROIECTANT GENERAL

S.C. PUIU CONSULT S.R.L.

ing. ec. Marin Puiu

*Marin Puiu*





## DEVIZE FINANCIARE - VALORI A.N.L.

Locuinte ANL pentru tineret destinate inchirierii pentru specialistii din sanatate  
**VARIANTA FARA INSTALATIE SOLARA PENTRU PREPARAT A.C.M.**

1 euro

4,5057

### DEVIZ FINANCIAR NR.1

#### Cap. 3 Deviz general : Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.3. Proiectare si engineering (SF+PT+CS,DE,UE)	LEI	EURO
Valoare C+I + Utilaje si dotari (procurari) :	3.152.278	699.620
<b>Valoare 3.3.</b> ((Valoare C+I + Utilaje si dotari) x3,0%)	<b>94.568</b>	<b>20.989</b>
<b>Valoare 3.3.</b> (cuTVA)	<b>113.482</b>	<b>25.186</b>

### DEVIZ FINANCIAR NR. 2

#### Cap.5. Deviz general. Alte cheltuieli

5.1. Organizare de santier	LEI	EURO
Valoare C+I :	2.990.073	663.620
<b>Valoare 5.1.</b> (Valoare C+I x 2,5 )	<b>74.752</b>	<b>16.591</b>
<b>Valoare 5.1.</b> (cu TVA) :	<b>89.702</b>	<b>19.909</b>

#### 5.2. Comisioane taxe,cote legale,costuri de finantare

5.2.1. Comisioane ,taxe si cote legale	LEI	EURO
Valoare C+M :	3.064.824	680.211
<b>Valoare 5.2.1.</b> ( Valoare C+M 1,1 %+ 500 x nr.unit loc )	<b>44.713</b>	<b>9.924</b>
<b>Valoare 5.2.1.</b> (cu TVA)	<b>53.656</b>	<b>11.908</b>

5.2.2. Cheltuieli cu investitia	LEI	EURO
Valoare C+M :	3.064.824	680.211
<b>Valoare 5.2.2.</b> (Valoarea de C+M x 3%)	<b>91.945</b>	<b>20.406</b>
<b>Valoare 5.2.2.</b> (cu TVA) :	<b>110.334</b>	<b>24.488</b>

<b>5.3. Cheltuieli diverse si neprevazute</b>	LEI	EURO
Proiectare :	94.568	20.989
C+I :	2.990.073	663 620
Utilaje si dotari :	162.205	36.000
Cheltuieli cu investitia :	91.945	20.406
Total(T1)	3.338.791	741 015
<b>Valoare 5.3. (T1 x 10%)</b>	<b>333.879</b>	<b>74.101</b>
<b>Valoare 5.3.(cu TVA)</b>	<b>400.655</b>	<b>88.922</b>

PROIECTANT GENERAL

S.C. PUIU CONSULT S.R.L.

ing. ec. Marin Puiu



**DEVIZ GENERAL - VALORI PRIMARIA GIURGIU**  
 privind cheltuielile necesare realizarii investitiei  
**Locuinte ANL pentru tineri destinate inchirierii pentru specialistii din sanatate**  
 in lei/euro la cursul de 4,5057 lei/euro din data de 24.10.2016

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	lei	euro
1	2	3	4	5	6	7
<b>CAPITOLUL 1</b>						
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>						
1.1	Obtinerea terenului					
1.2	Amenajarea terenului	4.506	1.000	901	5.407	1.200
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	3.755	833	751	4.506	1.000
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>8.260</b>	<b>1.833</b>	<b>1.652</b>	<b>9.913</b>	<b>2.200</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>						
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului</b>						
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului, din care:	141.930	31.500	28.386	170.315	37.800
2.1.1	<i>alimentare cu apa</i>	21.627	4.800	4.325	25.953	5.760
2.1.2	<i>canalizare menajera</i>	45.057	10.000	9.011	54.068	12.000
2.1.3	<i>retea termica</i>	45.057	10.000	9.011	54.068	12.000
2.1.4	<i>retea gaze naturale</i>	30.188	6.700	6.038	36.226	8.040
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>141.930</b>	<b>31.500</b>	<b>28.386</b>	<b>170.315</b>	<b>37.800</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>						
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>						
3.1	Studii de teren	4.956	1.100	991	5.948	1.320
3.2	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	917	203	183	1.100	244
3.3	Proiectare si inginerie	46.584	10.339	9.317	55.900	12.407
3.4	Organizarea procedurilor de achizitie	1.033	229	207	1.240	275
3.5	Consultanta					
3.6	Asistenta tehnica	6.759	1.500	1.352	8.110	1.800
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>60.248</b>	<b>13.372</b>	<b>12.050</b>	<b>72.298</b>	<b>16.046</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>						
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>						
4.1	Constructii si instalatii (lucrari amenajeri exterioare)	209.064	46.400	41.813	250.877	55.680
4.2	Montaj utilaje tehnologice					
4.3	Utilaje si echipamente tehnologice si functionale , cu montaj					
4.4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport					
4.5	Dolari					
4.6	Active necorporale					
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>209.064</b>	<b>46.400</b>	<b>41.813</b>	<b>250.877</b>	<b>55.680</b>

CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de santier, din care:	6.759	1.500	1.352	8.110	1.800
5.1.1.	Lucrari de constructii	6.759	1.500	1.352	8.110	1.800
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	-	-	-	-	-
5.2	Comisioane,cote,taxe,costul creditului, din care:	4.026	894	-	4.026	894
5.2.1	Comisioane, taxe si cote legale	4.026	894	-	4.026	894
5.2.2	Chelt. cu investitia	-	-	-	-	-
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	36.601	8.123	7.320	43.922	9.748
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>47.386</b>	<b>10.517</b>	<b>8.672</b>	<b>56.058</b>	<b>12.442</b>
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar						
6.1	Pregatirea personalului de exploatare					
6.2	Probe tehnologice si teste					
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>						
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>466.889</b>	<b>103.622</b>	<b>92.573</b>	<b>559.461</b>	<b>124.167</b>
<i>Din care C+ M</i>		<b>366.013</b>	<b>81.233</b>	<b>73.203</b>	<b>439.216</b>	<b>97.480</b>

PROIECTANT GENERAL

S.C. PUIU CONSULT S.R.L.

ing.ec. Marin Puiu

*Marin Puiu*



**DEVIZ ANALITIC ASIGURARE UTILITATI**

Utilitati	U.M.	Pret unitar (lei)	lungime retea	Valoare	
				lei	euro
Retea alimentare cu apa	ml	120	180	21.627	4.800
Retea canalizare menajera	ml	180	250	45.057	10.000
Retea termica	ml	322	140	45.057	10.000
Retea gaze naturale	ml	252	120	30.188	6.700
<b>Total utilitati</b>				<b>141.930</b>	<b>31.500</b>

**Deviz analitic amenajari exterioare (carosabil/parcari, trotuare, spatii verzi)**

Amenajari exterioare	UM	Pret unitar lei/mp	Supraftata mp	Valoare	
				lei	euro
Carosabil, parcari	mp	180	940	169.414	37.600
Trotuare	mp	135	270	36.496	8.100
Spatii verzi	mp	9	350	3.154	700
<b>Total amenajari exterioare</b>				<b>209.064</b>	<b>46.400</b>

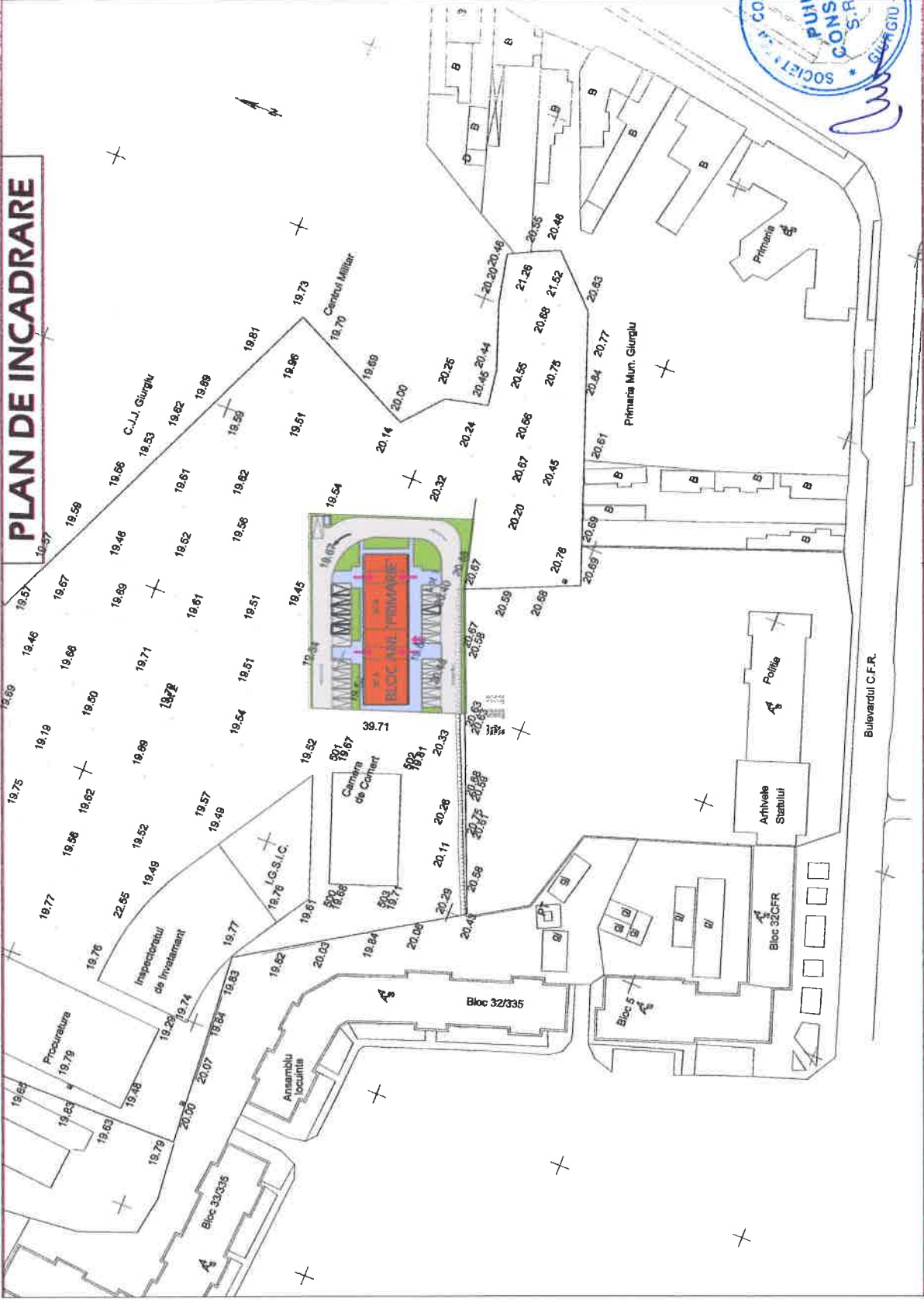
Deviz financiar - Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica - Ron						
nr.crt	Denumirea capitolului si subcapitolului de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	lei	euro
1	Cheltuieli pentru studii de teren (geotehnice, geologice hidrogeologice, hidrogeotehnice, fotogrametrice, topografice si de stabilitate a terenului din amplasament), din care:	4.956	1.100	991	5.948	1.320
1.1	ridicare topografica,	2.253	500	451	2.703	600
1.2	studiu geotehnic	2.703	600	541	3.244	720
2	Chelt. pentru obtinere de avize, acorduri si autorizatii					
	total, din care:	1.100	244	-	1.100	244
2.1	Obtinere/prelungirea certificatului de urbanism					
2.2	Obtinere/prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire					
2.3	Obtinerea avizelor si acordurilor pentru racorduri si bransamente la retelele publice de apa, canalizare, gaze, termoficare, energie electrica, telefonie, etc					
2.4	obtinerea aviz sanitar	200	44		200	44
2.5	Obtinere avizului PSI					
2.6	Obtinerea acordului de mediu	500	111		500	111
2.7	alte avize, acorduri si autorizatii solicitate prin lege	400	89		400	89
3	Proiectare si inginerie - total, din care:	46.133	10.239	9.767	55.900	12.407
3.1	Cheltuieli pentru elaborarea tuturor fazelor de proiectare- total, din care:	46.133	10.239	9.767	55.900	12.407
3.1.1.	Studiu fezabilitate locuinte + amenajari exterioare	20.000	4.439	4.000	24.000	5.327
3.1.2.	Studiu fezabilitate amenajari exterioare	5.857	1.300	1.171	7.029	1.560
3.1.1.	Proiect tehnic si caiete de sarcini + DE amenajari exterioare	13.517	3.000	3.244	16.761	3.720
3.1.2.	PAC si documentatie pentru obtinerea avizelor/ acordurilor amenajari exterioare	4.506	1.000	901	5.407	1.200
3.1.4.	Verificarea tehnica a proiectarii	2.253	500	451	2.703	600
4	Organizarea procedurilor de achizitie	1.000	222	240	1.240	275
5	Cheltuieli pentru consultanta					
6	Cheltuieli pentru asistenta tehnica - total, din care:	6.759	1.500	1.352	8.110	1.800
6.1	asistenta tehnica din partea proiectantului, in cazul in care aceasta nu intra in tariful proiectarii	2.253	500	451	2.703	600
6.2	plata dirigintilor de santier desemnati de autoritatea contractanta, autorizati conform prevederilor legale pentru verificarea executiei lucrarilor de C+1	4.506	1.000	901	5.407	1.200
<b>TOTAL DEVIZ FINANCIAR 1</b>		<b>59.948</b>	<b>13.305</b>	<b>12.350</b>	<b>72.298</b>	<b>16.046</b>

*Am. lo*



DO

# PLAN DE INCADRARE

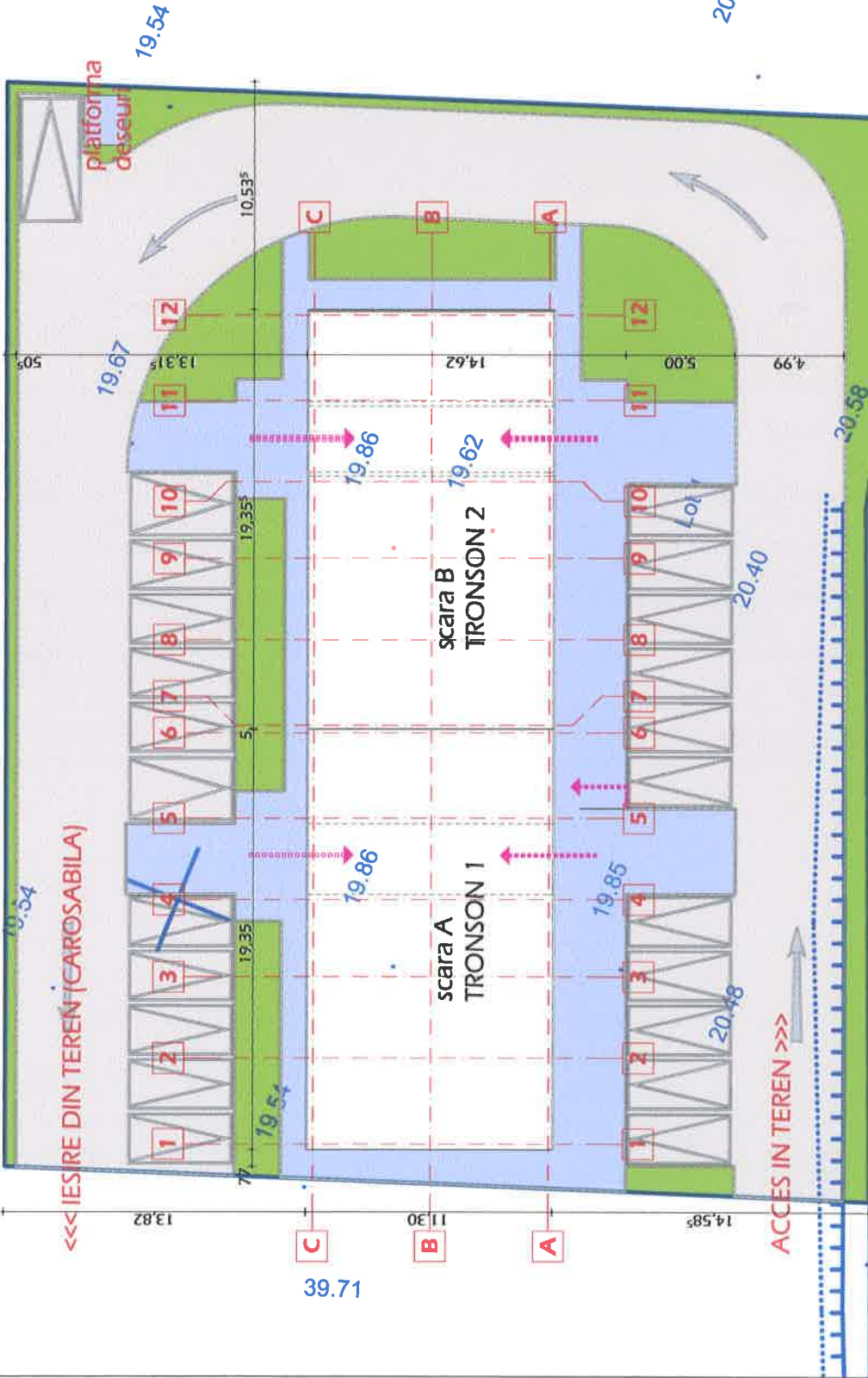


DEF. PROIECT	ING. PAV. MARIAN	PROIECTANT ORIGINAL	SC PUIU CONSULT S.R.L.
S.U. PROIECTANT ARHITECTURA S.R.L. CAL. IZBAHARII 1003/16 510334			
<b>837 ATELIER DE ARHITECTURA</b>		proiectant: <b>PRIMARIA MUNICIPALULUI GIURGIU</b> proiect nr: <b>1003/16</b>	
locuitor	nume	scara	data
REDACTAT	ARHITECTA MARIANA POPESCU	1:1000	2010
PROIECTAT	ARHITECTA MARIANA POPESCU		
DIRECTOR	ARHITECTA MARIANA POPESCU		
descriere: <b>BLOC ANL. - modernizare locuinte pentru imobil de chirie</b> in cadrul proiectului de dezvoltare a zonei Primarie - Blocul Bucuriei S.T. nr. 1374		plan nr: <b>D0</b>	

D1

PLAN DE SITUATIE

19.45



20.67

20.67

20.58

20.63

20.63

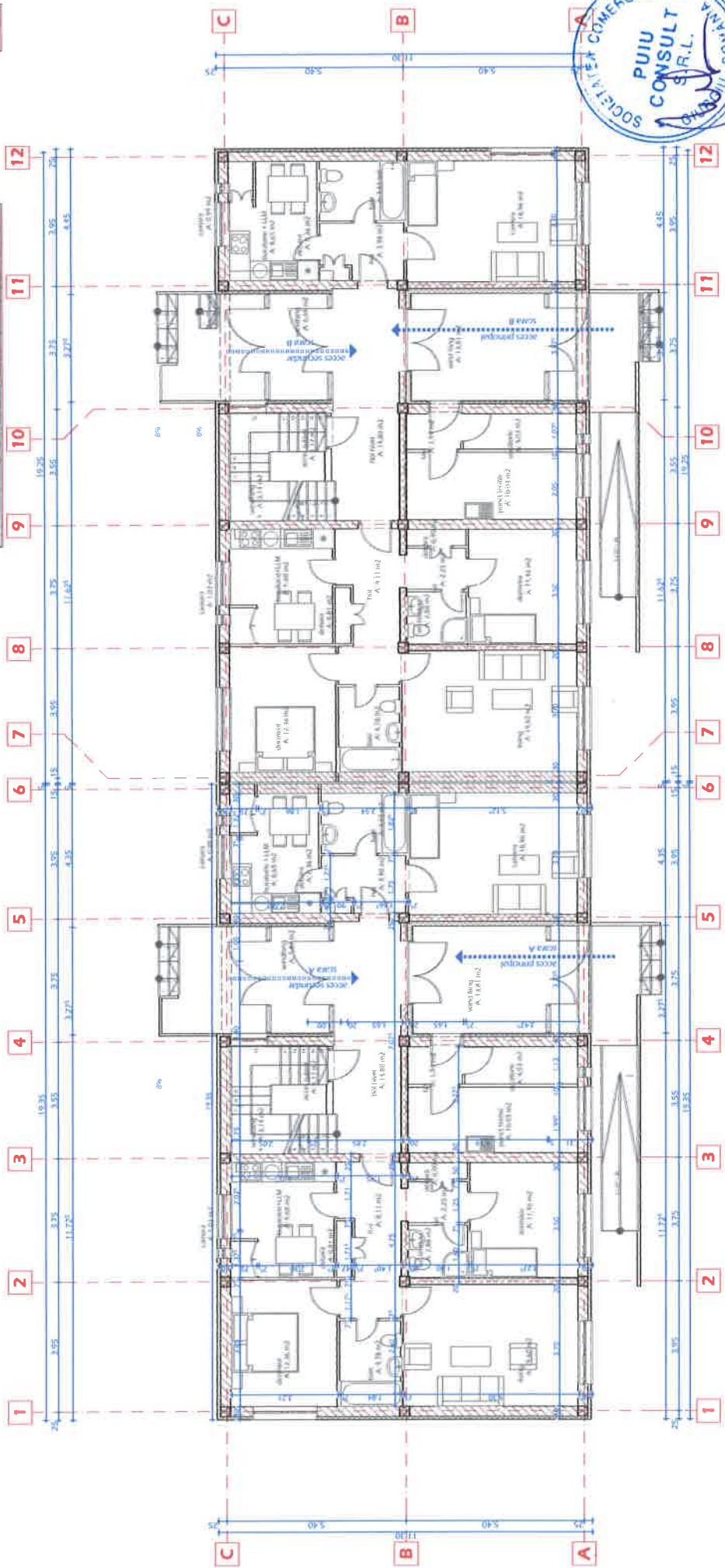
construit	497,91	21,89
trotoar	370,05	18,50
carosabil	940,11	47,00
sp verzi	952,22	17,61
total	2060,29	100,00

20.59

SC PROIECT	Ing. Puui Marian	PROIECTANT GENERAL	SC PUUI CONSULT SRL
ELABORANT ARHITECTURA			
<b>837 ATELIER DE ARHITECTURA</b>			
NUMARUL PLANULUI	10.16	PROIECTANT	art.D.Negulescu
SCALA	1:200	PROIECTAT	art.D.Negulescu
DATA	11.2017	DIRECTOR	art.D.Negulescu
NUMARUL PLANULUI	10.16	NUMARUL PLANULUI	PLAN DE SITUATIE
PROIECTANT	art.D.Negulescu	NUMARUL PLANULUI	DI
PROIECTAT	art.D.Negulescu	NUMARUL PLANULUI	DI
DIRECTOR	art.D.Negulescu	NUMARUL PLANULUI	DI
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU		1003/16	
Bloc ANL - modernizare localitate pentru linist, dezvoltare		S. P.F.	
Proiectant, pentru specialitati din zona		S. P.F.	
Zona Primarie - Bldul Bucuresti 57, nr.cad. 5474		S. P.F.	
Nu numar		PLAN DE SITUATIE	
Nu numar		DI	

DZ

PLAN PARTER

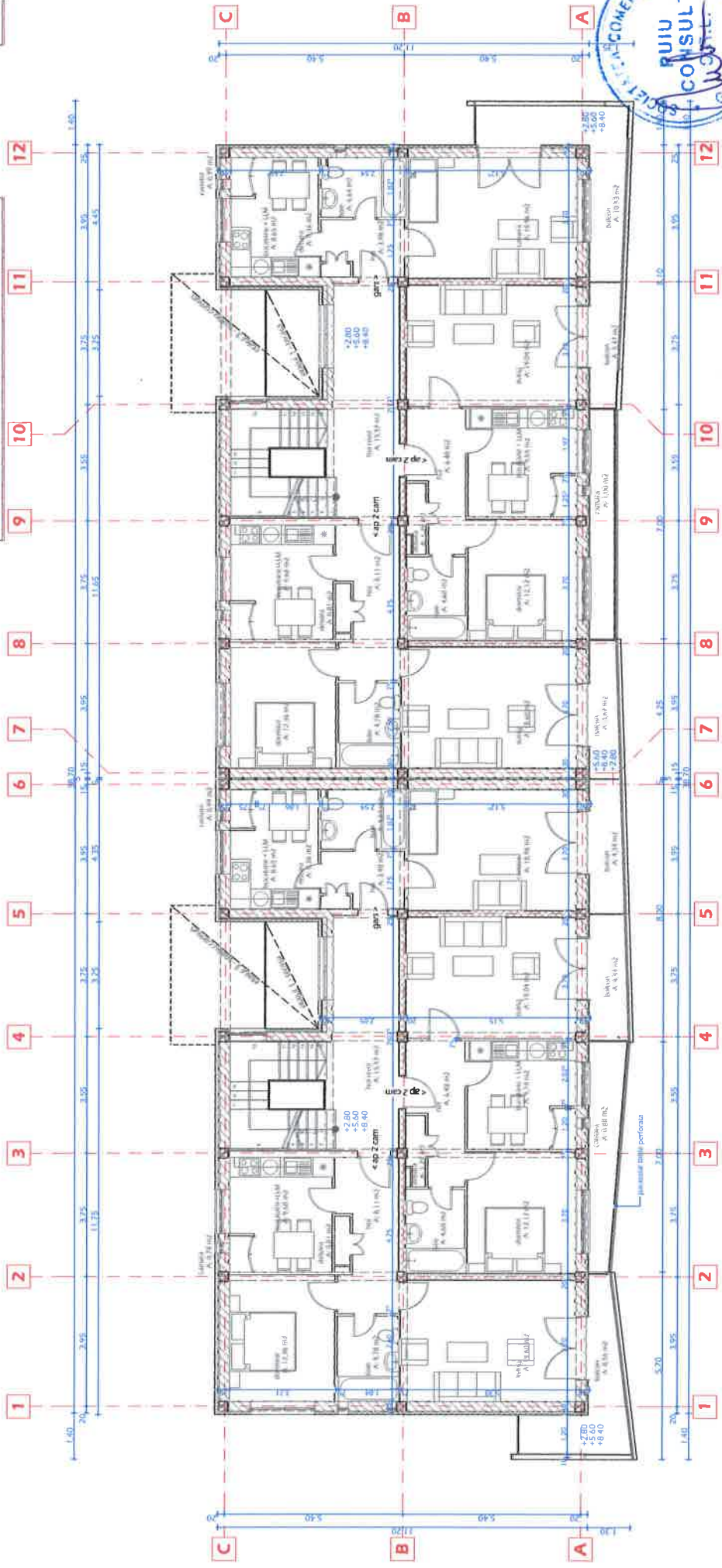


SEF PROIECT	ING. Puiu Alin	PROIECTANT GENERAL	SC PUIU CONSULT SRL
<b>637 ATELIER DE ARHITECTURA</b>			
CAMPIONATUL NAȚIONAL DE ARHITECTURA			
Căminul de vacanță pentru copii în zona de recreiere			
REGISTRUL ARHITECTURII	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGUJU		
PROIECTANT	S. P.		
REGISTRUL ARHITECTURII	Zona Primarie - Bufa Barajului S.7, nr. cad. 1474		
PROIECTANT	PLAN PARTER		
REGISTRUL ARHITECTURII	DZ		



D3

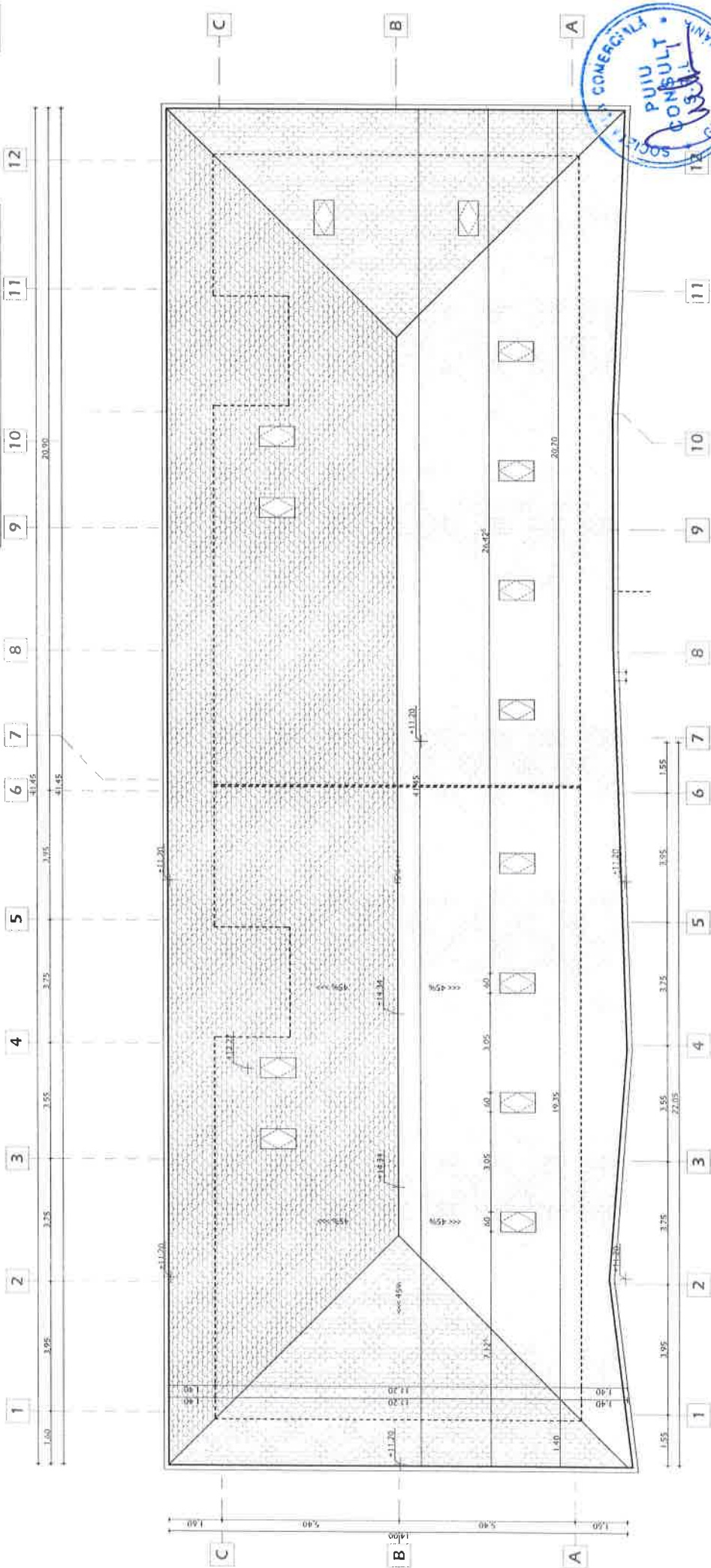
# PLAN ETAJ CURENT



SIF. PROIECT		ING. PAVEL MARIN		PROIECTANT GENERAL		S.C. RUIU CONSULTANTA SRL	
LABORATORUL DE ARHITECTURA							
<b>837 ATELIER DE ARHITECTURA</b>							
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURJOU							
PROIECTAT DE: ARH. DAN NUGULESCU							
CORRECTAT DE: ARH. D. NUGULESCU							
PROIECTAT DE: ARH. D. NUGULESCU							
CORRECTAT DE: ARH. D. NUGULESCU							
SCALA		1:100		DATA		10.03/16	
PROIECTAT		10.16		PROIECTANT		S. P.	
CORRECTAT				PROIECTANT		D3	

D4

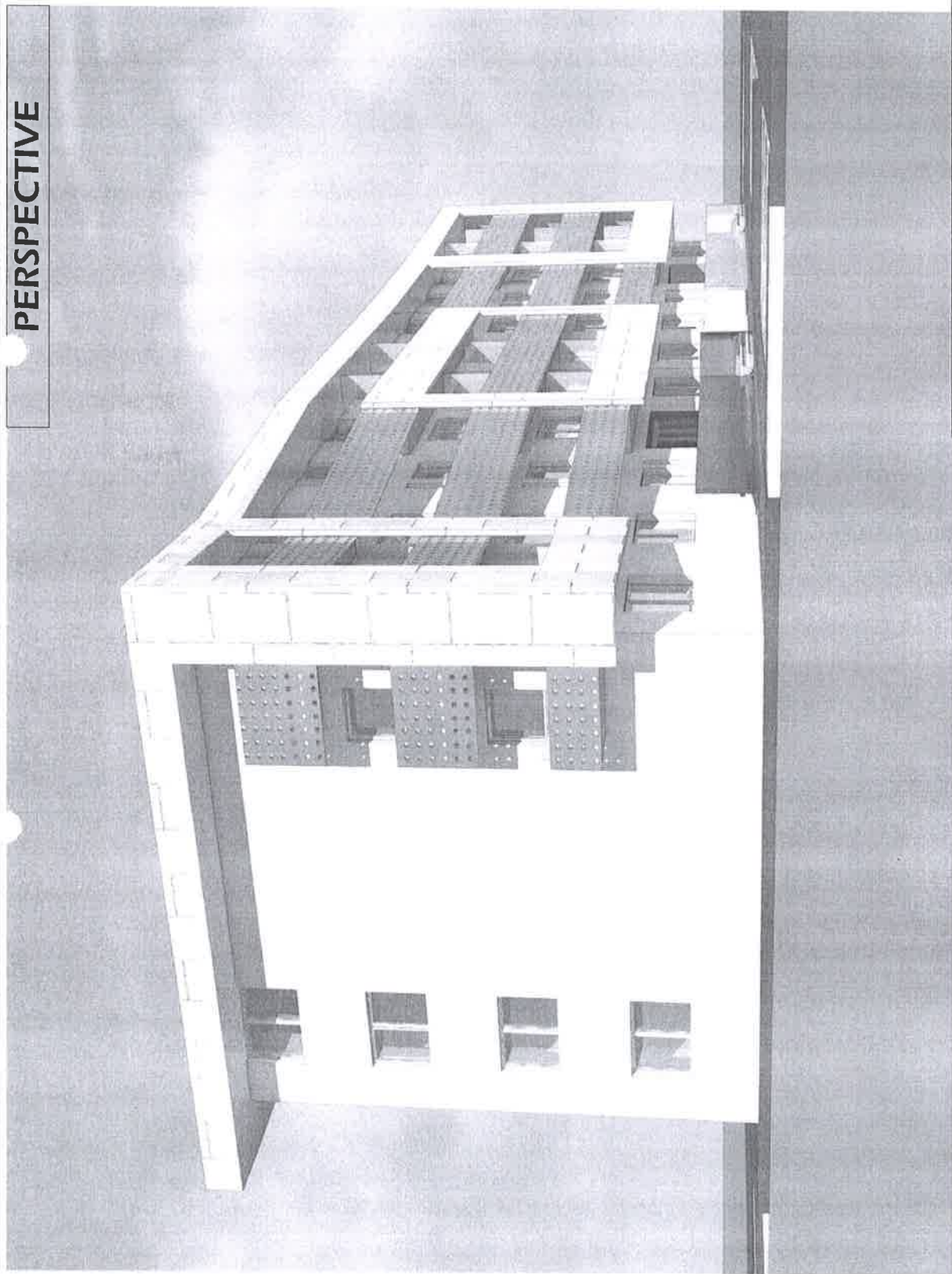
# PLAN INVELITOARE



SUF. PROIECT		PROIECTANT GENERAL	SC PUIU CONSULT SRL	
837 ATELIER DE ARHITECTURA		S.U.P. PUIU ADAMIU		
SUBPROIECTANT ARHITECTURA				
REDACTAT	an. nr. 158/2000	15.12.12	PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT GENERAL
PROIECTAT	an. nr. 158/2000	15.12.12	PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT GENERAL
DIRECTOR	an. nr. 158/2000	15.12.12	PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT GENERAL
837 ATELIER DE ARHITECTURA		S.U.P. PUIU ADAMIU		
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU		PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU		
Bloc ANL reabilitare locuinte pentru unii destinate inchiriere, pentru specialisti din anulatic		Bloc ANL reabilitare locuinte pentru unii destinate inchiriere, pentru specialisti din anulatic		
Zona Primarie - B-dul Bucuresti 57 nr cad 5474		Zona Primarie - B-dul Bucuresti 57 nr cad 5474		
Nr. proiect 10.16		Nr. proiect 10.16		
PLAN INVELITOARE		PLAN INVELITOARE		
S. P.F.		S. P.F.		
D4		D4		

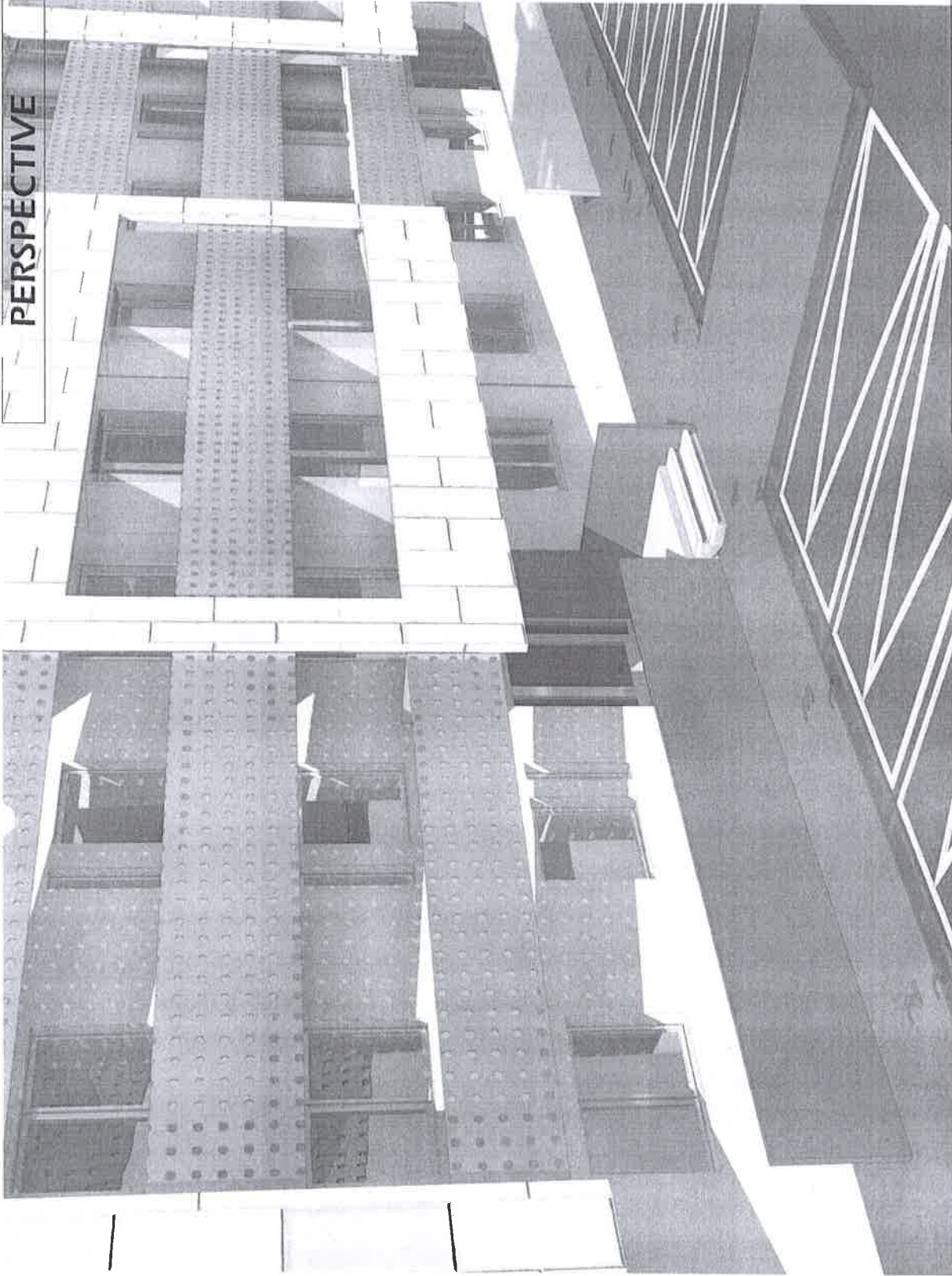
PERSPECTIVE

D5



SEF PROIECT	Ing. Puiu Marian	PROIECTANT GENERAL	SC PUIU CONSULT SRL
SUBPROIECTANT ARHITECTURA S.R.L. S.C. PUIU CONSULT S.C. PUIU CONSULT S.C. PUIU CONSULT S.C. PUIU CONSULT			
PROIECTANT	arh. ing. M. Negulescu	PROIECTANT GENERAL	PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU
PROIECTANT	arh. ing. M. Negulescu	PROIECTANT GENERAL	Bloc. ANL - realizare locuinte pentru lineri, decunare incheieri, pentru specialisti din sanatate Zona Primarie, Bdul Bucuresti 57, nr. cad. 5474
DIRECTOR	arh. D. Negulescu	PROIECTANT GENERAL	1003/16
		PROIECTANT GENERAL	S. PE.
		PROIECTANT GENERAL	D5

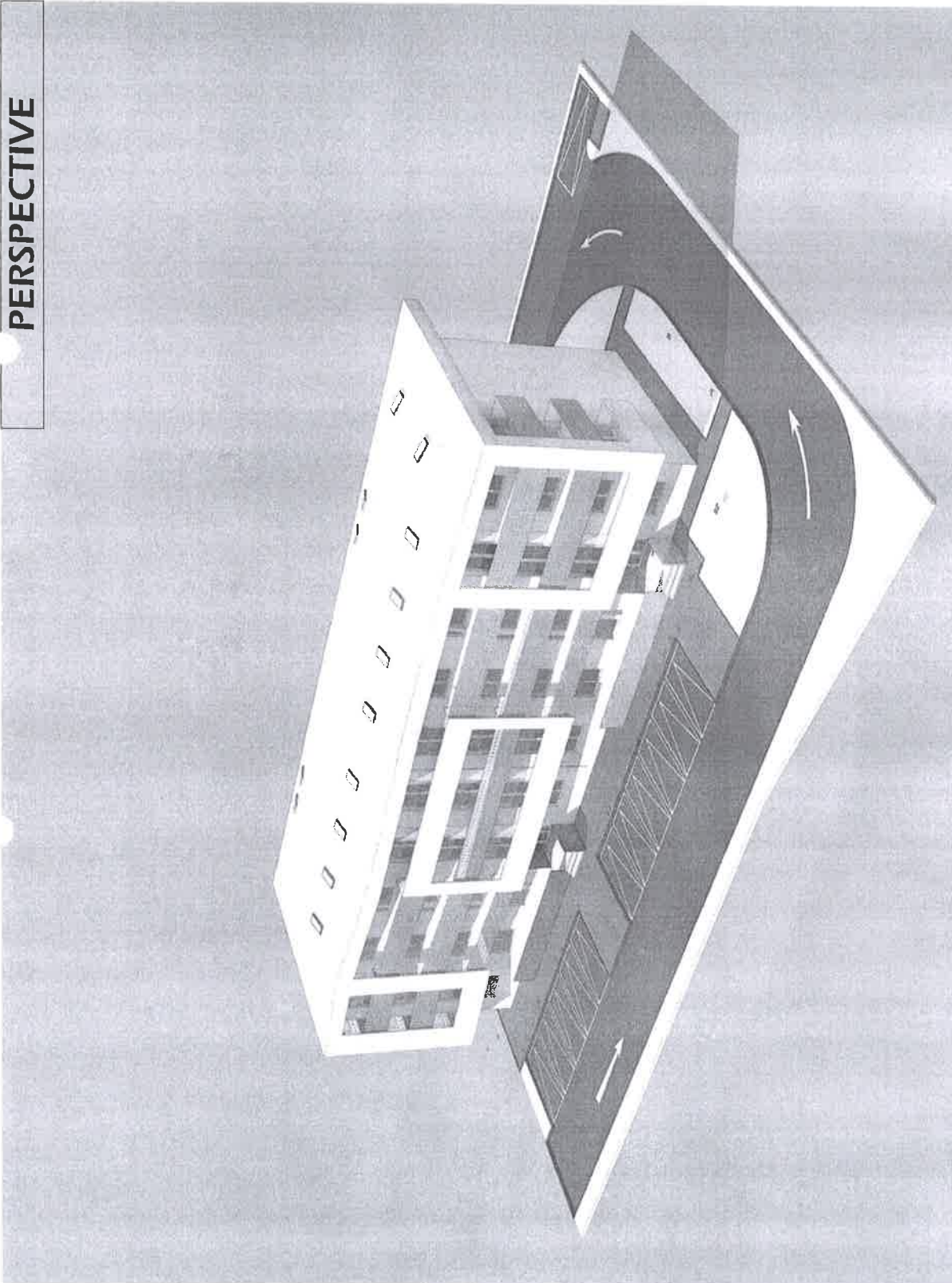
PERSPECTIVE



REF. PROIECT	INSI Puiu Marian	PROIECTANT GENERAL	SC PUIU CONSULT SRL
<b>SUBINCIPIENT ARHITECTURA</b>			
<b>837 ATELIER DE ARHITECTURA</b>			
Redactor	arh. int. M. Negulescu	Beneficiar	PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU
Proiectat	arh. int. M. Negulescu	Adresa	Bloc ANL - realizare locuinte pentru lineri, destinate inchirierii, pentru specialisti din sanatate
Director	arh. D. Negulescu	Titlu planșă	Zona Primarie - Bd-ul Bucuresti 57, nr. cad. 5474
		Scara	1:100
		Scara	10:16
		Proiect nr.	1003/16
		Planșă nr.	S PE
		Planșă nr.	D6

# PERSPECTIVE

D7

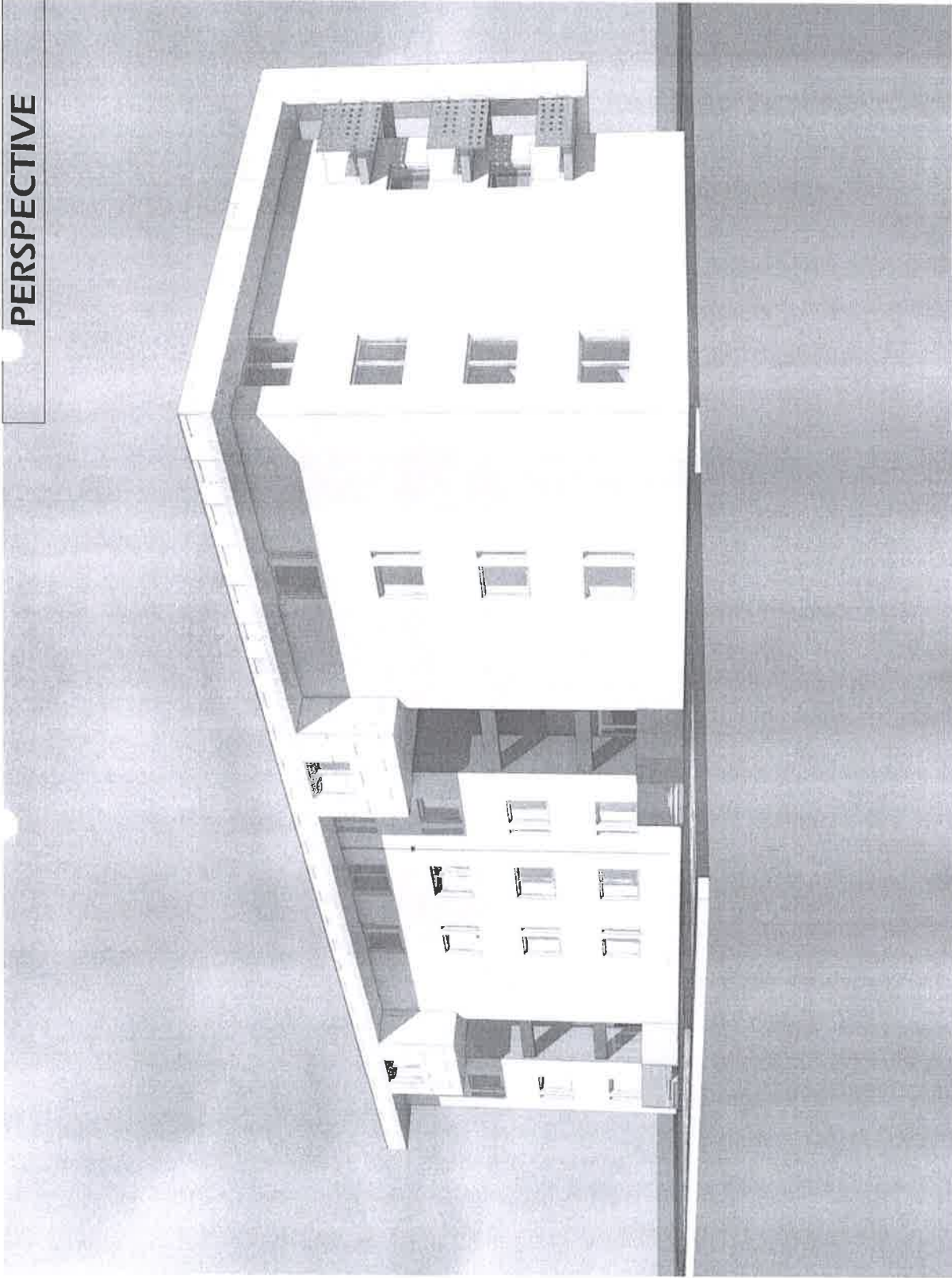


SEF PROIECT	ING. PUZU ALIPIAN	PROIECTANT GENERAL	SC PUIU CONSULT SRL
SUBPROIECTANT ARHITECTURA			
<b>837 ATELIER DE ARHITECTURA</b>			
REDACTAT	arh. int. M. Negulescu	PROIECTANT GENERAL	PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU
PROIECTAT	arh. int. M. Negulescu	SCALA	1:100
DIRECTOR	arh. D. Negulescu	DATE	10.16
		NUMAR	1003/16
		DATA	S. P.
		PROIECTANT	PERSPECTIVE
		PROIECTANT	D7

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU  
 Bloc ANL - realizare locuinte pentru teren, destinate  
 inchirierei, pentru specializati din cartierul  
 Zona Primarie - B-dul Bucuresti 57, nr. cad. 5474

# PERSPECTIVE

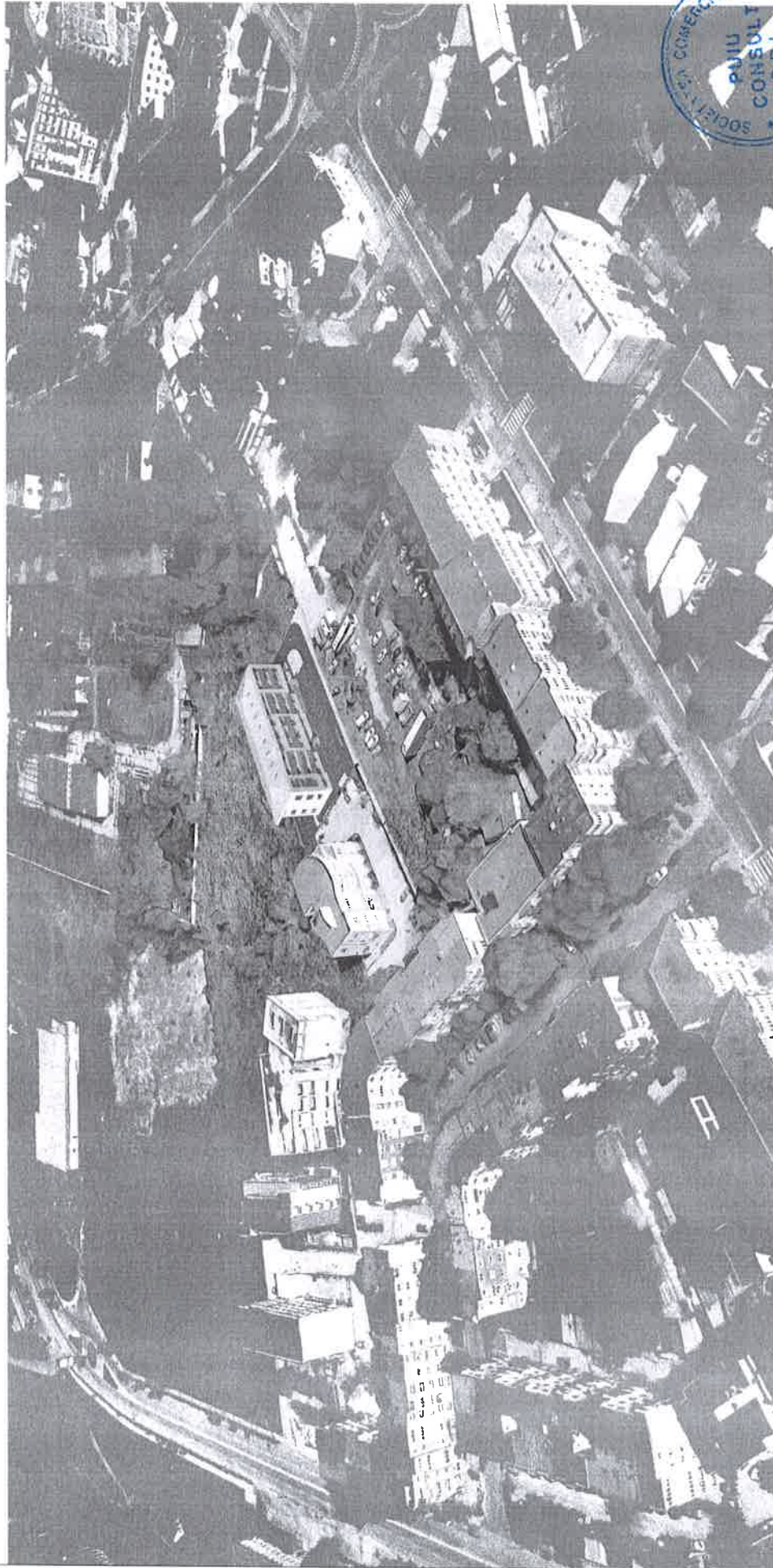
D8



REF. PROIECT	ING. PUJUI MARIAN	PROIECTANT GENERAL	SC PUJUI CONSULT SRL
SUBPROIECTANT ARHITECTURA			
<b>837 ATELIER DE ARHITECTURA</b>			
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
REDACTAT:	arh. int. M. Negulescu	1:100	PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU
PROIECTAT:	arh. int. M. Negulescu	10.16	Bloc ANL - realizare locuinte pentru tineri, obstatute incalzire, pentru specialitati din sanatate Zona Primarie - B-dul Bucuresti 57, nr. cad. 5474
DIRECTOR:	arh. D. Negulescu		PERPECTIVE
			1003/16
			S. PL.
			D8

# INSERTIE IN ZONA

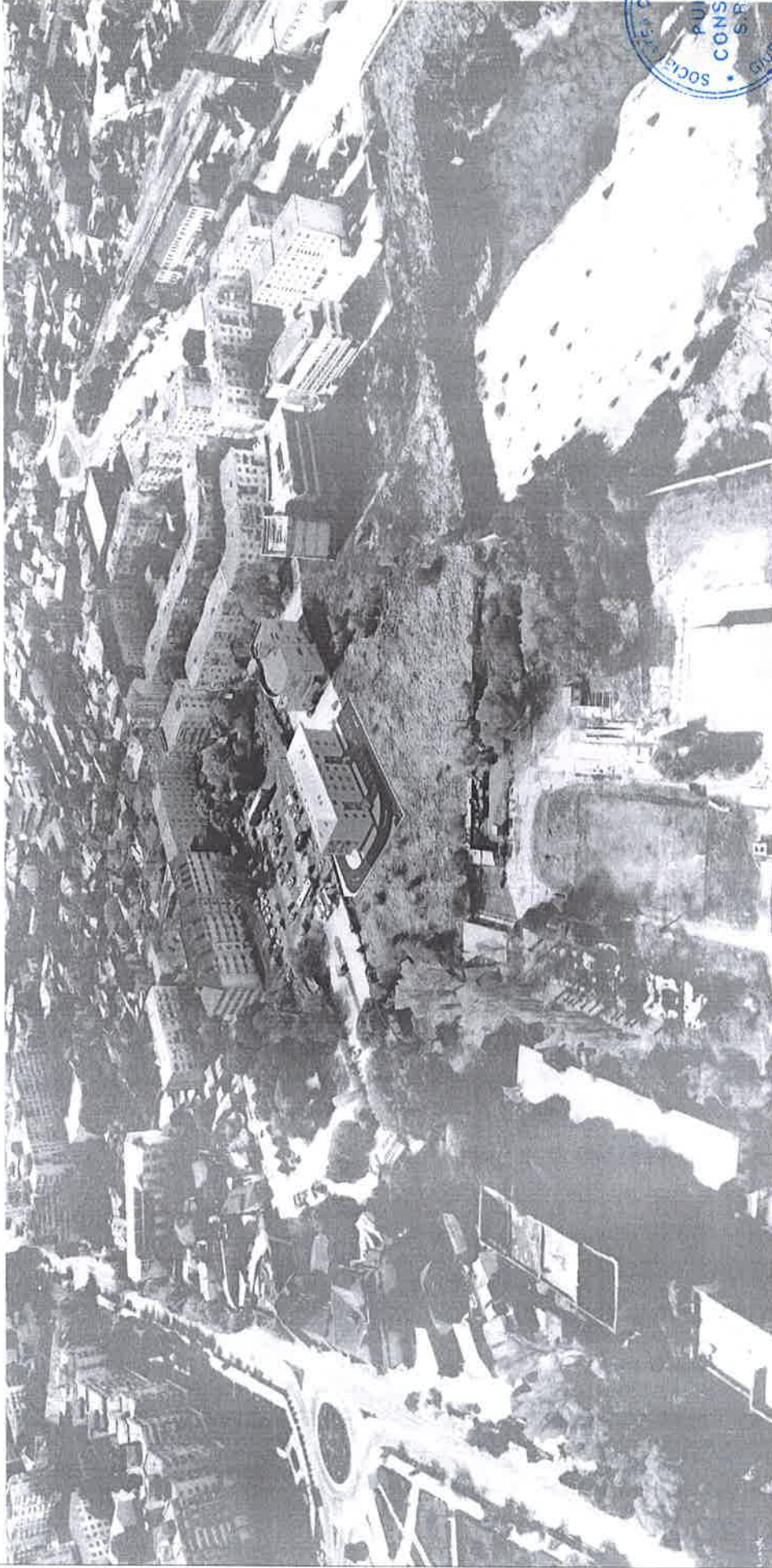
D10



SIF PROIECT		Ing. Puiu Marin		PROIECTANT GENERAL		SC PUIU CONSULT SRL	
SUBPROIECTANT ARHITECTURA				SRL			
837 ATELIER DE ARHITECTURA				Beneficiar			
				PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU			
				Bloc ANL - realizare locuinte pentru iperti, destinate			
				inchiriere, pentru specialisti din sanatate			
				Zona Primarie - Bdul Bucuresti 57, nr cad. 5474			
				Titlu planșă			
				INSERTIE IN ZONA			
				data			
				10.16			
				planșă nr			
				D10			
nume		nume		nume		nume	
arh.M.Negulescu		arh.M.Negulescu		arh.M.Negulescu		arh.M.Negulescu	
arh.D.Negulescu		arh.D.Negulescu		arh.D.Negulescu		arh.D.Negulescu	
arh.D.Negulescu		arh.D.Negulescu		arh.D.Negulescu		arh.D.Negulescu	
arh.D.Negulescu		arh.D.Negulescu		arh.D.Negulescu		arh.D.Negulescu	

# INSERTIE IN ZONA

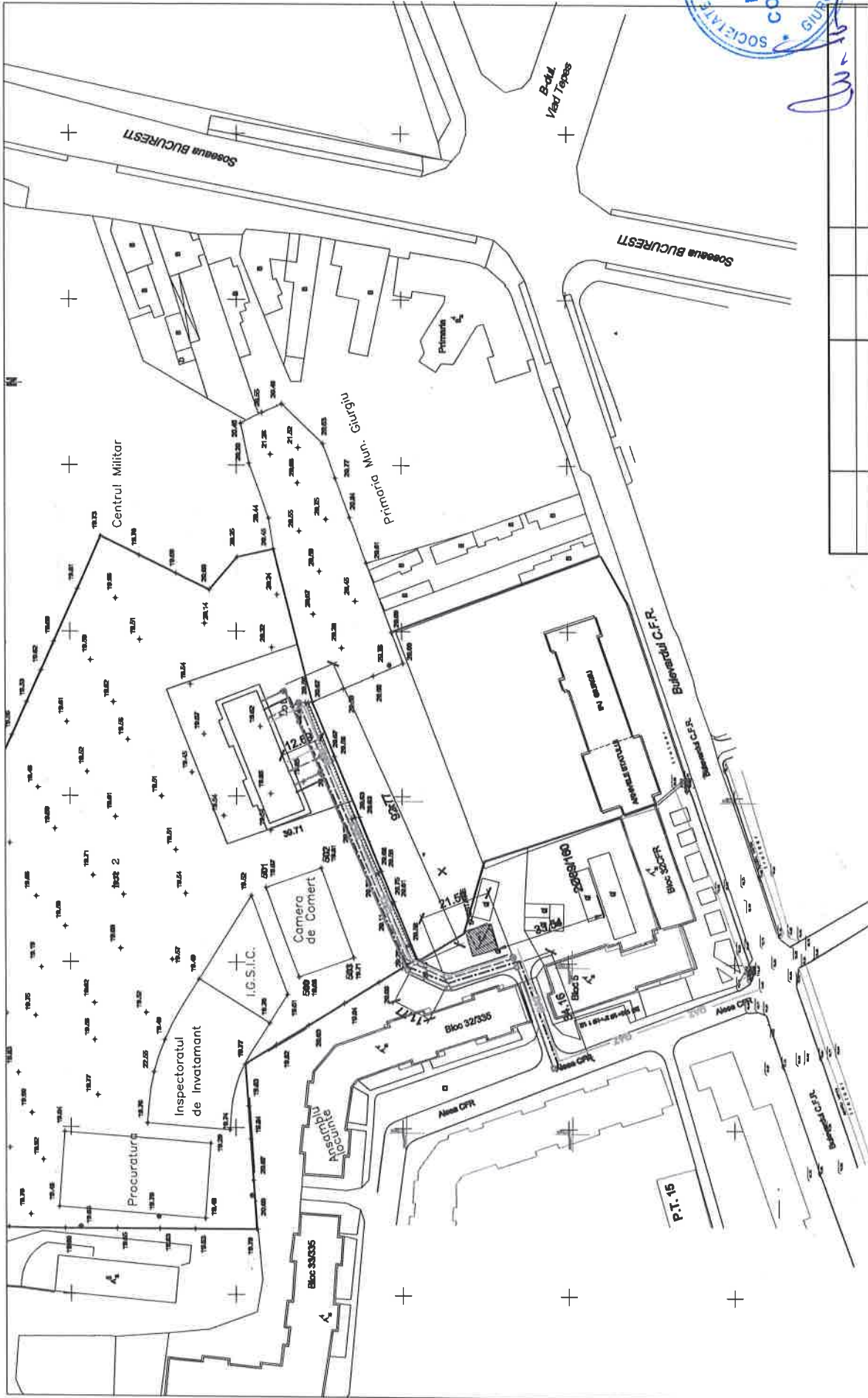
D11



*[Handwritten signature]*

SEF PROIECT	Ing. Puiu Marian	PROIECTANT GENERAL	SC PUJUI CONSULT SRL
SUBPROIECTANT ARHITECTURA			
837 ATELIER DE ARHITECTURA			
BENEFICIAR			
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU			
1003/16			
Blok A.H.L. - reabilitare locuinte pentru tineri, dezvoltare mehanicilor, pentru specialisti din sanatate Zona Primarie - B-dul Bucuresti 57 nr cad 5474			
1:1000			
10.16			
DIRECTOR	art.D. Negulescu		
PROIECTANT	art.H.M. Negulescu		
REDACTANT	art.H.M. Negulescu		





condiții tehnice de execuție P.T. 1/15  
 condiții tehnice de execuție P.T. 2/15  
 condiții tehnice de execuție P.T. 3/15



Proiectant



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SERBNATURA CERINTA	Ruforesi de verificare/raport de expertiza tehnica W.U.H.R.
SPECIFICATE	NUME	SERBNATURA	Beneficiar: PRIMARIA GURGU
BEF PROIECT	ING.PUIU MARIU	scara 1:500	LOCURILE PENTRU MEDICI
PROIECTAT	Ing.Mihai Marin		PLAN REțele EDUCATIVE
			Pr.rnr..... Feza PROIEZ

SECRETAR