

PROIECT TEHNIC DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE +
DETALII DE EXECUȚIE PENTRU

“REABILITARE ȘI REFUNȚIONALIZARE CLĂDIRE PALAT ADMINISTRATIV PIAȚA
INDEPENDENȚEI NR.1 BRĂILA”



FAZA: P.Th.+D.E.
Proiect nr. 75/ 2022



BORDEROU GENERAL

A. PĂRȚILE SCRISE

Foaie de capăt

Borderou general

Lista cu semnăturile proiectanților

I) MEMORIU TEHNIC GENERAL

1) INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

- 1.1) Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2) Amplasamentul
- 1.3) Beneficiarul investiției
- 1.4) Elaboratorul proiectului tehnic de execuție

2) DESCRIEREA GENERALĂ A LUCRĂRILOR

2.1) DESCRIEREA LUCRĂRILOR

- a) Descrierea amplasamentului
- b) Topografia
- c) Clima și fenomenele naturale specifice zonei
- d) Geologia și seismicitatea
- e) Devierile și protejările de utilități afectate
- f) sursele de apă, energie electrică, gaze, telefon și altele asemenea pentru lucrări definitive și provizorii
- g) Căile de acces permanente, căile de comunicații
- h) Caile de acces provizorii
- i) bunuri de patrimoniu cultural imobil

2.2. SOLUTIA TEHNICA CUPRINZAND:

- a) caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;
- b) varianta constructivă de realizare a investiției;
- c) trasarea lucrărilor;
- d) protejarea lucrărilor executate și a materialelor din șantier;
- e) organizarea de șantier.

II. MEMORII TEHNICE PE SPECIALITĂȚI

- a. Memoriu tehnic arhitectură
- b. Memorii tehnice instalații
- c. Memoriu tehnic structura de rezistență

III) BREVIARE DE CALCUL

IV) CAIETE DE SARCINI

- a. Caiete de sarcini de arhitectură
- b. Caiete de sarcini instalații



V. LISTELE CU CANTITĂȚILE DE LUCRĂRI

- a. centralizatorul cheltuielilor, pe obiectiv (formularul F1);
- b. centralizatorul cheltuielilor pe categorii de lucrări, pe obiecte (formularul F2);
- c. listele cu cantitățile de lucrări, pe categorii de lucrări (formularul F3);
- d. listele cu cantitățile de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv dotări (formularul F4);
- e. fișele tehnice ale utilajelor și echipamentelor tehnologice, inclusiv dotări (formularul F5);
- f. listele cu cantități de lucrări pentru construcții provizorii OS (organizare de șantier)

VI. GRAFICUL GENERAL DE REALIZARE A INVESTIȚIEI PUBLICE (FORMULARUL F6)

VII) PROGRAME DE URMĂRIRE SI CONTROL A LUCRĂRILOR PE SANTIER

- 7.1) Program/raport pentru controlul lucrărilor pe santier - Arhitectură
- 7.2) Program/raport pentru controlul lucrărilor pe santier. Lucrari instalatii

Întocmit,

Arh. Stag. Adina Ragazan



B. PARTILE DESENATE

PLANȘE ARHITECTURĂ

A 0.1 PLAN INCADRARE IN ZONA	1:5000
A 0.2 PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ	1:500
A 1.1 PLAN SUBSOL – SITUAȚIA EXISTENTA	1:100
A 1.2 PLAN PARTER1 – SITUAȚIA EXISTENTA	1:100
A 1.3 PLAN PARTER 2 – SITUAȚIA EXISTENTA	1:100
A 1.4 PLAN ETAJ 1 - SITUAȚIA EXISTENTA	1:100
A 1.5 PLAN ETAJ 2 - SITUAȚIA EXISTENTA	1:100
A 1.6 PLAN ETAJ 3 - SITUAȚIA EXISTENTA	1:100
A 1.7 PLAN ETAJ 4 - SITUAȚIA EXISTENTA	1:100
A 1.8 PLAN ETAJ 5 - SITUAȚIA EXISTENTA	1:100
A 1.9 PLAN ETAJ TEHNIC - SITUAȚIA EXISTENTA	1:100
A 1.10 PLAN INVELITOARE – SITUAȚIA EXISTENTA	1:100
A 1.11 SECTIUNE TRANSVERSALA – SITUAȚIA EXISTENTA	1:100
A 1.12 FATADA PRINCIPALA – SITUAȚIA EXISTENTA	1:100
A 1.13 FATADA LATERAL DREAPTA – SITUAȚIA EXISTENTA	1:100
A 1.14 FATADA POSTERIOARA – SITUAȚIA EXISTENTA	1:100
A 1.15 FATADA LATERAL STANGA – SITUAȚIA EXISTENTA	1:100
A 2.1 PLAN SUBSOL – SITUAȚIA PROPUSA	1:100
A 2.2 PLAN PARTER1 – SITUAȚIA PROPUSA	1:100
A 2.3 PLAN PARTER 2 – SITUAȚIA PROPUSA	1:100
A 2.4 PLAN ETAJ 1 - SITUAȚIA PROPUSA	1:100
A 2.5 PLAN ETAJ 2 - SITUAȚIA PROPUSA	1:100
A 2.6 PLAN ETAJ 3 - SITUAȚIA PROPUSA	1:100
A 2.7 PLAN ETAJ 4 - SITUAȚIA PROPUSA	1:100
A 2.8 PLAN ETAJ 5 - SITUAȚIA PROPUSA	1:100
A 2.9 PLAN ETAJ TEHNIC - SITUAȚIA PROPUSA	1:100
A 2.10 PLAN INVELITOARE – SITUAȚIA PROPUSA	1:100
A 2.11 SECTIUNE TRANSVERSALA – SITUAȚIA PROPUSA	1:100
A 2.12 SECTIUNE LONGITUINALA – SITUAȚIA PROPUSA	1:100
A 2.13 FATADA PRINCIPALA – SITUAȚIA PROPUSA	1:100
A 2.14 FATADA LATERAL DREAPTA – SITUAȚIA PROPUSA	1:100
A 2.15 FATADA POSTERIOARA – SITUAȚIA PROPUSA	1:100
A 2.16 FATADA LATERAL STANGA – SITUAȚIA PROPUSA	1:100
A 2.17 TABLOU DE TAMPLARIE – USI INTERIOARE	-
A 2.18 TABLOU DE TAMPLARIE – USI EXTERIOARE	-
A 2.19 TABLOU DE TAMPLARIE – FERESTRE	-
D 0.1 DETALIU TRAVEE	1:50
D 0.2 DETALIU TAMPLARIE EXTERIOARA	1:10
D 0.3 DETALIU PERETE GIPS-CARTON	1:5
D 0.4 DETALIU TERASA NECIRCULABILA	1:20
D 0.5 DETALIU RACORD TERASA NECIRCULABILA	1:20



Intocmit,
Arh. Stag. Adina Ragazan

LISTA CU SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

COLECTIV DE PROIECTARE:

PROIECTANT GENERAL
ARHITONE SRL
Arh. Alexandra Oancă

Alexandra Oancă


ȘEF PROIECT:
Arh. Alexandra Oancă

Alexandra Oancă


PROIECTANT ARHITECTURĂ
Arh. Alexandra Oancă

Alexandra Oancă


Arh. Stag. Ion Ciobanu

Ion Ciobanu


Arh. Stag. Adina Ragazan

Adina Ragazan


PROIECTANT INSTALAȚII
ACS GENERAL INSTAL S.R.L.
Ing. Andrei Șuteu

Andrei Șuteu


PROIECTANT INSTALAȚII DATE-VOCE
Ing. Popovici Cristinel

Popovici Cristinel



A. PĂRȚILE SCRISE



MEMORIU GENERAL

1) INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

1.1 Denumirea obiectivului de investiții:

"REABILITARE ȘI REFUNȚIONALIZARE CLĂDIRE PALAT ADMINISTRATIV PIAȚA INDEPENDENȚEI NR.1 BRĂILA"

1.2 Amplasamentul:

STR.PIAȚA INDEPENDENȚEI, NR.1, NR.CAD.75550, MUN.BRĂILA, JUDEȚ BRĂILA

1.3 Beneficiarul investiției:

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA

1.4 Elaboratorul proiectului tehnic de execuție:

S.C. ARHITONE S.R.L.



2) DESCRIEREA GENERALA A LUCRARILOR

2.1. DESCRIEREA LUCRĂRILOR

Documentația tehnică are ca obiectiv reabilitarea, și refunționalizarea clădirii Palat administrativ din Piața Independenței nr.1 din Municipiul Brăila, județul Brăila pentru crearea unui spațiu administrativ care să îndeplinească condițiile de siguranță în exploatare și confort. În prezent în incinta amplasamentului se află Palatul administrativ format din două corpuri de clădire (C1 și C2) având regim de înălțime maxim de S+2P+5E. Intervențiile propuse prin prezentul proiect vizează exclusiv corpurile C1 și C2.

a) Descrierea amplasamentului

Încadrarea în zonă:

Terenul pe care se propune proiectul este situat în intravilanul Municipiului Brăila, județul Brăila și are categoria de folosință curți construcții, aflându-se pe domeniul public. Amplasamentul este situat în Piața Independenței, zonă centrală a municipiului, în apropierea falezii Dunării, într-o zonă relativ plană, fără accidente naturale sau artificiale.

În prezent în incinta amplasamentului se află Palatul administrativ format din două corpuri de clădire (C1 și C2) având regim de înălțime maxim de S+2P+5E și corpul C3 destinat centralei termice (corp ce nu face obiectul prezentului proiect). Suprafața terenului este de 6.492,00 mp.

Descrierea terenului

➤ **Regimul juridic:**

- Imobil format din teren în suprafață de 6.492,00 mp proprietatea Statului Român – domeniu public și construcțiile C1, C2, C3 situate pe acesta- proprietatea Statului Român- domeniul public conform Extras de Carte Funciara pentru Informare Nr.75550/23.01.2020

- Servituți/ sarcini: - drept de administrare Consiliul Județean Brăila;
- Situarea imobilului: - în intravilanul Municipiului Brăila;

➤ **Regimul economic:**

- Folosință actuală: -teren categoria de folosință – curți construcții;
- Destinații admise: - lsa – construcții administrative;



- Reglementări fiscale specifice: - conform legislației în vigoare;
- **Regimul tehnic:**
 - Amplasamentul este situat conform PUG, în UTR nr.19 cu POT max.=40% și CUT max.=1,20;
 - Se va respecta Legea nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și Ordinul nr.691/1459/28/10.08.2007 pentru aprobarea Normelor metodologice privind performanța energetică a clădirilor;
 - Materialele folosite vor asigura rezistența și stabilitatea construcțiilor în timp;

VECINĂTĂȚLE LOTULUI:

- **NV** – Piața Independenței, zonă pietonală și 71,05m față de axul străzii Calea Călărașilor;
- **NE** – 19,50m față de axul B-dului Independenței, zonă destinată parcurii și 66,99m față de Colegiul Național "Gheorghe Munteanu Murgoci" (D+P+1E);
- **SE** – 13,78 m față de Clubul Tineretului (D+P+1E) și la limita proprietății – Hotelul Belvedere (P+4E);
- **SV** – Esplanada, 87,46 față de locuință colectivă (P+M+7E);

ALINIAMENTE:*Distanțe minime fata de limitele proprietatii:*

- **NE**: 7,53 față de limita de proprietate (corp C2) ;
- **SE**: corp C1-7,54 m față de limita de proprietate, corpul C2- 2,25 m față de limita de proprietate;
- **SV**: 2,11m față de limita de proprietate (corp C1);
- **NV**: corp C1- 1,73 m față de limita de proprietate, corp C2-0 m față de limita de proprietate;

Distanțe minime fata de constructiile invecinate:

- **NE** – 66,99m față de Colegiul Național "Gheorghe Munteanu Murgoci" (D+P+1E)
- **SE** - 13,78 m față de Clubul Tineretului (D+P+1E);
- **SV**– 87,46 față de locuință colectivă (P+M+7E).

b) Topografia

Terenul studiat nu are riepri de nivel semnificative, fiind aproape plat. NU exista fenomene deosebite care sa afecteze constructia.

c) Condiții de climă**Climat**

Din punct de vedere climatic, zona orașului Brăila se caracterizează printr-o climă continentală, temperată, cu amplitudine mare a variațiilor sezoniere și prin precipitații cantitativ reduse.

Temperaturi

Temperatura medie anuală este de +11 grade C, iar cantitatea medie de precipitații este de 400mm/an.

Vânturi

Vântul dominant suflă cu intensitate moderată din direcția NE.



Zăpadă

Conform Codului de proiectare CR 1-1-3-2012, încărcarea din zăpadă pentru Municipiul Brăila este 2,5 kN/m², pentru un interval mediu de recurență de 50 ani.

d) Zona seismică de calcul

Conform prevederilor Hărții zonării României în termeni de valori de vârf ale accelerației pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani (Codul de proiectare seismică P100-1/2013), terenurile din municipiul Brăila se caracterizează prin:

- valoarea de vârf a accelerației pentru cutremure $a_g = 0,30g$
- perioada de control (colț) a spectrului răspuns $T_c = 1,0$ s.

Caracterizarea geologică și geomorfologică a amplasamentului

Terasa Brăilei prezintă în suprafață depozite loesoide cuaternare (Holocen superior), care include depozitele loessoide ale terasei joase, acumulările aluvionare ale luncilor și nisipurile eoliene din regiune.

Roca de bază o constituie Levantinul, întâlnit în facies argilor, marnos sau nisipos, de regulă sub adâncimea de 20...30m.

Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic.

Orașul Brăila este situat pe malul stâng al Dunării, la limita nord-estică a Bărăganului. Relieful este în general monoton, cu denivelări izolate și aflat în pantă lină, de la vest la est și de la nord la sud, punctele cele mai înalte fiind în centrul orașului Brăila, care domină platforma portului, cu o faleză înaltă.

Hidrogeologie.

Din punct de vedere hidrogeografic, zona prezintă două strate purtătoare de apă:

- Stratul acvifer freatic, cantonat în nisipurile de la baza loessului;
- Stratul acvifer de adâncime medie, ascensional, indentificat în nisipurile și pietrișurile inferioare, separate de orizontul freatic superior, printr-un orizont argilos.

Cercetarea terenului

Terenul din jurul construcției se prezintă relativ plan și lipsit de instabilități sau eroziuni vizibile.

Lucrările geofizice executate în amplasamentul studiat și în zonele limitrofe au evidențiat prezența în suprafață a unui strat de umpluturi neconsolidate, alcătuit din materiale heterogene, provenite din demolarea unor construcții vechi (molozi, pietre, resturi de cărămidă) în grosime de 1,8 m.

Sub stratul de umpluturi, se întâlnește un pachet loessoid alcătuit din loess argilos sau loess prăfos galben, macroporic, plastic vârtos...plastic moale, până la peste 8m adâncime.

În bază, de la cca. 9m adâncime, se dezvoltă un orizont nisipos, alcătuit din praf nisipos galben și nisip fin, galben, imersat.

Nivelul hidrostatic al apelor freatice nu a fost interceptat până la adâncimea de investigație de 8m de la cota terenului. Pânza freatică este situată în zonă la cca. 13m adâncime în sezonul secetos, dar urcă până la cca. 10m în sezonul ploios.

e) Devierile și protejările de utilități afectate

Nu este cazul.



f) Sursele de apă, energie electrică, gaze, telefonie, cablu TV, internet

- **Alimentarea cu apă:** imobilul se va racorda la rețeaua publică de alimentare cu apă;
- **Canalizarea:** evacuarea apelor uzate în perioada de funcționare se va face prin racordarea la rețeaua publică de canalizare;
- **Alimentarea cu energie electrică:** se face prin racord la rețeaua publică de alimentare cu energie electrică;
- **Sistem incalzire:** se va realiza prin intermediul unei centrale termice poziționată în camera tehnică „Corp C3 - Centrala termică”
- **Telefonie-** imobilul se va bransa la un distribuitor local;

g) Căile de acces permanente, căile de comunicații

Accesul auto pe teren se face direct din calea de circulație majoră ce bordează latura de sud-est a terenului: B-dul Independenței. Accesul pietonal se poate realiza fie din Piața Independenței, fie din B-dul Independenței. Nu se vor face intervenții asupra modului de acces pe sit.

h) Calle de acces provizorii

Nu este cazul

i) Bunuri de patrimoniu cultural imobil

Nu este cazul.

2.2. SOLUTIA TEHNICA

A. caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții

Obiectivul studiat se află în Municipiul Brăila, județul Brăila, N.C. 75550.

În prezent în incinta amplasamentului se află Palatul administrativ format din două corpuri de clădire (C1 și C2) având regim de înălțime maxim de S+2P+5E. Cele două corpuri sunt împărțite în 4 tronsoane despartite între ele prin rosturi seismice.

În Palatul Administrativ își desfășoară activitatea următoarele instituții:

- Instituția Prefectului -Județ Brăila,
- Serviciul de Telecomunicații pentru Probleme Speciale (prin Instituția Prefectului – Județ Brăila)
- Direcția Generală Anticorupție (prin Instituția Prefectului -Județ Brăila),
- Primaria Municipiului Brăila,
- Autoritatea Electorală Permanentă,
- Agenția Națională de Presă „Agerpres”,
- Comisia Națională de Prognoză,
- Oficiul Județean de Telecomunicații Speciale,
- Agenția Națională pentru Romi,
- Consiliul Județean Brăila

și este compus din birouri, săli de ședință, arhive, depozite, garaj.

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

Suprafața teren	6.492,00 mp
Suprafață construită corp C1	1.131,00 mp



Suprafață desfășurată corp C1	5.655,00 mp
Regim de înălțime corp C1	S+2P+5E
H maxim corp C1	25,30 m
Suprafață construită corp C2	849,00 mp
Suprafață desfășurată corp C2	4.585,65 mp
Regim de înălțime corp C2	S+2P+5E
H maxim corp C2	35,05 m
Suprafață construită corp C3	26,00 mp
Suprafață desfășurată corp C3	26,00 mp
Regim de înălțime corp C3	P
H maxim corp C3	3,00 m
Suprafață construită totală pe teren (C1+C2+C3)	2.006,00 mp
Suprafață desfășurată totală pe teren (C1+C2+C3)	10.266,65 mp
Suprafață utilă totală (C1+C2)	8.485,90 mp
Volum total (C1+C2)	31.900,00 mp
Suprafață alei pietonale+ trotuare	1.011,30 mp
Suprafață alei carosabile	1.047,20 mp
Suprafață spații verzi	2.159,50 mp
Suprafață parcare	268,50 mp
POT	30,89 %
CUT	1,58
Construcția existentă (corp C1+ C2) se încadrează în :	
Categorია de importanță "B" – Deosebită (conf. HGR nr. 766/1997)	
Clasa de importanță "I" (conf. Cod de proiectare seismic P100/1-2013)	
Gradul de rezistență la foc "II" (conf. Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P118/1999)	

BILANT TERITORIAL PROPUS:

Suprafața teren	6.492,00 mp
Suprafață construită corp C1	1.131,00 mp
Suprafață desfășurată corp C1	5.655,00 mp
Regim de înălțime corp C1	S+2P+5E
H maxim corp C1	25,30 m
Suprafață construită corp C2	849,00 mp
Suprafață desfășurată corp C2	4.585,65 mp
Regim de înălțime corp C2	S+2P+5E



H maxim corp C2	35,05 m
Suprafață construită corp C3	26,00 mp
Suprafață desfășurată corp C3	26,00 mp
Regim de înălțime corp C3	P
H maxim corp C3	3,00 m
Suprafață construită totală pe teren (C1+C2+C3)	2.006,00 mp
Suprafață desfășurată totală pe teren (C1+C2+C3)	10.266,65 mp
Suprafață utilă totală (C1+C2)	8.067,10 mp
Volum total (C1+C2)	31.900,00 mp
Suprafață alei pietonale+ trotuare	1.011,30 mp
Suprafață alei carosabile	1.047,20 mp
Suprafață spații verzi	2.159,50 mp
Suprafață parcare	268,50 mp
Nr. Locuri de parcare total	20
Nr. Locuri de parcare persoane cu dizabilități	3
POT	30,89 %
CUT	1,58
Constructia existenta (corp C1+ C2) se incadreaza in :	
Categoria de importanta "B" – Deosebită (conf. HGR nr. 766/1997)	
Clasa de importanta "I" (conf. Cod de proiectare seismic P100/1-2013)	
Gradul de rezistenta la foc "II" (conf. Normativ de siguranta la foc a constructiilor P118/1999)	

SITUATIA EXISTENTĂ:

Terenul pe care se propune proiectul este situat în intravilanul Municipiului Brăila județul Brăila și are categoria de folosință curți construcții, aflându-se în domeniul public. Amplasamentul este situat într-o zonă relativ plană, fără accidente naturale sau artificiale. Accesul auto pe teren se face direct din calea de circulație majoră ce bordează latura de sud-est a terenului: B-dul Independenței. Accesul pietonal se poate realiza fie din Piața Independenței, fie din B-dul Independenței. Nu se vor face intervenții asupra modului de acces pe sit.

Suprafața terenului este de 6.492.00 mp. (din acte)

În prezent în incinta amplasamentului se află Palatul administrativ format din două corpuri de clădire (C1 și C2) având regim de înălțime maxim de S+2P+5E și corpul C3 destinat centralei termice (corp ce nu face obiectul prezentului proiect)

Corpul C1 și C2:

Construcția studiată se desfășoară pe 7 niveluri supraterane (S+2P+5E) pe latura de nord fiind poziționat un turn de vizitare. Palatul administrativ are suprafața construită de 1.980,00 mp.

Construcția cuprinde la subsol spații tehnice și arhive.

La nivelul parterului 1 se regăsesc spații de primire, relații cu publicul, spații tehnice, grupuri sanitare și birouri administrative. De la acest nivel se realizează accesul în zona relației cu publicul. De asemenea, de la nivelul parterului 1 se face accesul în garajele și în spațiile tehnice din corpul C2, pe laturile de est și sud.

Nivelul parter 2, găzduiește spații administrative, relații cu publicul, o sală de conferințe și o sală de

festivități cu o capacitate de 200 de persoane. Totodată se găsesc spații necesare funcționării programului administrativ cum ar fi spații de depozitare, grupuri sanitare și camere tehnice. La cota acestui nivel se realizează diferențiat accesurile în corpurile de clădire C1 și C2.

La nivelul etajelor curente 1-5 se regăsesc birouri specifice funcționării aparatului administrativ, sală de ședințe/sală de conferințe, grupuri sanitare și spații de depozitare.

Circulația pe verticală se realizează prin intermediul a 8 noduri de circulație: 4 case de scară închise, o scară deschisă și 3 ascensoare.

Nu există facilități de acces pentru persoanele cu dizabilități decat la nivelul Corpului C1 pe latura estica.

Corpul de clădire prezintă o formă neregulată în plan, încadrându-se într-un dreptunghi cu dimensiunile maxime de 91,87 x 53,30 m.

P.O.T. existent: **30,89 %**

C.U.T. existent: **1,58**

Categoria de importanta "B" – Deosebită (conf. HGR nr. 766/1997)

Clasa de importanta "I" (conf. Cod de proiectare seismic P100/1-2013)

Gradul de rezistența la foc "II" (conf. Normativ de siguranța la foc a construcțiilor P118/1999)

SITUATIA PROPUȘĂ:

Se propune reabilitarea și refuncționalizarea clădirii Palat administrativ din Piața Independenței nr.1 din Brăila, județul Brăila. Necesitatea intervenției rezidă în faptul că sediul actual nu mai îndeplinește condițiile de siguranță în exploatare și confort necesare desfășurării actului administrativ.

Corpul C1 și C2:

Se propune crearea unui spațiu administrativ care îndeplinește condițiile de siguranță în exploatare și confort, care beneficiază de toate dotările necesare desfășurării actului administrativ.

Reconfigurarea partiului presupune o serie de defaceri ale unor pereți de compartimentare din zidărie fără rol structural, precum și obturarea unor zone pentru delimitarea unor grupuri sanitare separate pe sexe, fie crearea unor grupuri sanitare pentru persoane cu dizabilități sau spații pentru depozitarea materialelor de curățenie.

Descriere funcțională:

În elaborarea propunerii s-au avut în vedere necesitățile și exigențele formulate prin tema de proiectare împreună cu beneficiarul, precum și normativele în vigoare. Modul de dezvoltare al partiului nu va fi modificat.

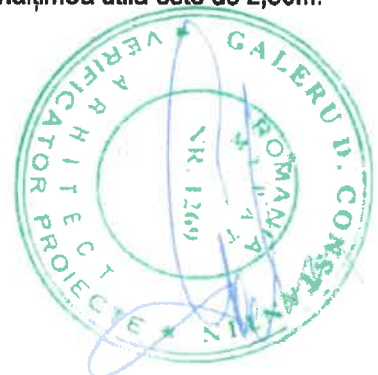
Zonele de acces în clădire nu vor fi modificate.

Centrala termică se află într-o clădire separată, corp C3 (corp de clădire ce nu face obiectul prezentei documentații).

Înălțimea utilă a spațiilor este variabilă. În birourile de la etajele curente, înălțimea utilă este de 2,90m.

SPATII FUNCTIONALE-SITUATIE PROPUSA:

Denumire spatiu	Suprafata utila
SUBSOL	
S.01: CASA SCĂRII	15,3
S.02: HOL	41,3
S.03: HOL	19
S.04: SPATIU TEHNIC	39,5
S.05: SPATIU TEHNIC	19,6



S.06: SPATIU TEHNIC	17,4
S.07: SPATIU TEHNIC	85,8
S.08: SPATIU TEHNIC	16,45
S.09: SPATIU TEHNIC	18,2
S.10: SPATIU TEHNIC	36,65
S.11: HOL	17,6
S.12: DEPOZITARE	10,75
S.13: DEPOZITARE	21,15
S.14: HOL	124,45
S.15: ARHIVĂ	21,15
S.16: ARHIVĂ	15,75
S.17: ARHIVĂ	21,7
S.18: ARHIVĂ	22
S.19: ARHIVĂ	22
S.20: ARHIVĂ	15,1
S.21: ARHIVĂ	4,65
S.22: CASA SCĂRII	83,65
S.23: CAMERĂ DE COMANDĂ	30,75
S.24: ȘEFI DE COMISII	24,7
S.25: CAMERĂ DE ODIHNĂ	26,4
S.26: OPERAȚII	32,8
S.27: HOL	13,55
S.28: CENTRALĂ FILTROVENTILAȚIE	18,05
S.29: HOL	1,6
S.30: CAMERĂ DETENTĂ	9,3
S.31: CENTRALĂ TELEFONICĂ / ALARMARE	11
S.32: HOL	1,65
S.33: ANEXĂ BATERII	1,75
S.34: GRUP ELECTROGEN	7,4
S.35: G.S	9,95
S.36: POMPĂ EVACUARE APE REZIDUALE	1,5
S.37: SAS	4,7
S.38: CAMERA TUBURI OXIGEN	4,5
S.39: TUNEL EVACUARE	6,55
S.40: CASA SCĂRII	14,05
S.41: HOL	45,9
S.42: HOL	69,15
S.43: HOL	49,95
S.44: HOL	41,4
S.45: DEPOZITARE	6,95
S.46: CASA SCĂRII	23,6
S.47: HOL	57,85
S.48: SPATIU TEHNIC	38
S.49: HOL	49,1



S.50: SPATIU TEHNIC	37,5
S.51: DEPOZITARE	6,65
S.52: HOL	57,4
S.53: DEPOZITARE	30,1
S.54: SPATIU TEHNIC	37,75
1.460,6 m²	
PARTER 1	
P1.01: SPATIU TEHNIC	11,2
P1.02: SPATIU TEHNIC	11,15
P1.03: SPATIU TEHNIC	18,45
P1.04: GARAJ	153,55
P1.05: PUNCT TRAFU	42,4
P1.06: GENERATOR	20,6
P1.07: GARAJ	19,15
P1.08: HOL	30,1
P1.09: CASA SCĂRII	15,3
P1.10: DEPOZITARE	21,1
P1.11: DEPOZITARE	8,75
P1.12: G.S. BĂRBAȚI	4,45
P1.13: G.S. FEMEI	5,15
P1.14: BIROU	46,25
P1.15: BIROU	20,75
P1.16: BIROU	20,55
P1.17: DEPOZITARE	9,25
P1.18: WINDFANG	7
P1.19: HOL	296,8
P1.20: CASA SCĂRII	17
P1.21: DEPOZITARE	5,65
P1.22: BIROU	38,05
P1.23: BIROU	38,05
P1.24: BIROU	37,8
P1.25: DEP. MAT. CURAT.	2,05
P1.26: G.S. DIZAB.	3,95
P1.27: G.S. FEMEI	12,3
P1.28: G.S. BĂRBAȚI	13,7
P1.29: BIROU	52,6
P1.30: HOL	7,3
P1.31: GHIȘEU	5
P1.32: GHIȘEU	29,15
P1.33: CASA SCĂRII	15,5
P1.34: DEPOZITARE	21,85
P1.35: HOL	9,2
P1.36: SERVER	26,1



P1.37: ARHIVA	21,95
P1.38: GHISEU ARHIVA	11,05
P1.39: PORTAR	7,55
P1.40: HOL	8,35
P1.41: SALA SEDINTE	70,3
P1.42: SALA SEDINTE	49,8
P1.43: ATELIER	14,55
P1.44: G.S.	2,1
P1.45: HOL	7,35
P1.46: CASA SCĂRII	15,05
P1.47: HOL	16,7
P1.48: HOL	9,6
1.331,4 m²	
PARTER 2	
P2.01: WINDFANG	2,4
P2.02: HOL	55
P2.03: GHIȘEU	36,65
P2.04: BIROU	37,9
P2.05: BIROU	32,65
P2.06: BIROU	16,7
P2.07: BIROU	16,7
P2.08: BIROU	16,7
P2.09: BIROU	15,15
P2.10: HOL	29,95
P2.11: HOL	6,55
P2.12: HOL G.S.	4,15
P2.13: DEP.MAT. CURAT.	2,65
P2.14: G.S.	2,7
P2.15: G.S. FEMEI	8,9
P2.16: G.S. BĂRBAȚI	8,75
P2.17: WINDFANG	6,35
P2.18: HOL	92,7
P2.19: PAZNIC	3,2
P2.20: CASA SCĂRII	20,15
P2.21: SALĂ DE CONFERINȚĂ	53,8
P2.22: G.S. DIZAB.	5,65
P2.23: G.S.	5,35
P2.24: WINDFANG	10,85
P2.25: HOL	143,75
P2.26: HOL	21
P2.27: PORTAR	9,4
P2.28: BIROU	7,9
P2.29: BIROU	8,15
P2.30: BIROU	8,9



P2.31: BIROU	13,95
P2.32: G.S.	5,15
P2.33: CASA SCĂRII	15,75
P2.34: BIROU	14,05
P2.35: BIROU	16,15
P2.36: BIROU	17,15
P2.37: BIROU	8,45
P2.38: BIROU	14,15
P2.39: CASA SCĂRII	15,55
P2.40: GSD	7,8
P2.41: HOL / FOYER	187,8
P2.42: HOL	8
P2.43: BIROU	17,3
P2.44: G.S.	5,05
P2.45: DEPOZITARE	12,65
P2.46: SALĂ DE FESTIVITĂȚI	163,05
P2.47: SCENĂ	22,5
P2.48: BUZUNAR	1,4
P2.49: DEPOZITARE	3,3
P2.50: HOL	1,55
P2.51: CAMERA TEHNICA	16,05
P2.52: HOL	4,5
P2.53: DEPOZITARE	7,6
P2.54: DEPOZITARE	2,45
P2.55: CASA SCĂRII	20,2
P2.56: HOL	2
P2.57: DEPOZITARE	0,95
1.295,25 m²	
ETAJ 1	
E1.01: BIROU	37,75
E1.02: SALĂ DE ȘEDINȚE	35,85
E1.03: BIROU	45,1
E1.04: OFICIU	6,75
E1.05: HOL	4,9
E1.06: GS	6,05
E1.07: HOL / CASA SCĂRII	22,15
E1.08: BIROU	13,8
E1.09: HOL	78,8
E1.10: BIROU	15,85
E1.11: BIROU	17,55
E1.12: BIROU	11,4
E1.13: BIROU	17,3
E1.14: BIROU	28,2
E1.15: BIROU	13,55



E1.16: BIROU	12,85
E1.17: BIROU	16,85
E1.18: BIROU	11,9
E1.19: BIROU	17,05
E1.20: BIROU	14,1
E1.21: BIROU	13,8
E1.22: BIROU	29,25
E1.23: BIROU	15,6
E1.24: INCAPERE SECURIZATA	9,85
E1.25: G.S. BĂRBAȚI	10,05
E1.26: G.S. FEMEI	8,85
E1.27: HOL OFICIU	1,8
E1.28: OFICIU	7,75
E1.29: DEP. MAT.CURAT.	2,65
E1.30: BIROU	21,2
E1.31: BIROU	10,4
E1.32: BIROU	10,45
E1.33: BIROU	21,2
E1.34: BIROU	10,25
E1.35: BIROU	11,8
E1.36: HOL	165,15
E1.37: OFICIU	7,1
E1.38: SALĂ DE CONFERINȚE	78,9
E1.39: BIROU	44,45
E1.40: BIROU	44,4
E1.41: DEPOZITARE	0,5
E1.42: HOL	8,6
E1.43: G.S.	4,4
E1.44: CASA SCĂRII	15,6
E1.45: OFICIU	8,05
E1.46: G.S.	2,8
E1.47: BIROU	32,8
E1.48: CASA SCĂRII	15,7
E1.49: BIROU	28,6
E1.50: BIROU	14,15
E1.51: BIROU	27,55
E1.52: CASA SCĂRII	17,65
E1.53: BALCON	50,6
E1.54: G.S. BĂRBAȚI	3,85
E1.55: G.S. FEMEI	3,55
1.186,9 m²	
ETAJ 2	
E2.01: HOL / CASA SCĂRII	22,15
E2.02: BIROU	18,4



E2.03: BIROU	16,25
E2.04: BIROU	10,8
E2.05: HOL	4,25
E2.06: DEPOZITARE	4,2
E2.07: HOL	25,3
E2.08: BIROU	16,55
E2.09: G.S. FEMEI	9,55
E2.10: G.S. BĂRBAȚI	9,3
E2.11: HOL	9,75
E2.12: BIROU	10,6
E2.13: BIROU	9,95
E2.14: BIROU	16,15
E2.15: BIROU	15,85
E2.16: BIROU	14,05
E2.17: BIROU	15,35
E2.18: BIROU	14,8
E2.19: BIROU	14,65
E2.20: BIROU	29,6
E2.21: BIROU	46,1
E2.22: BIROU	17,4
E2.23: HOL	5,95
E2.24: G.S.	3,7
E2.25: HOL	29,95
E2.26: BIROU	14,9
E2.27: BIROU	13,8
E2.28: BIROU	15
E2.29: BIROU	12,95
E2.30: BIROU	15,3
E2.31: SERVER	31,6
E2.32: BIROU	10,4
E2.33: BIROU	10,1
E2.34: BIROU	10,6
E2.35: BIROU	10,55
E2.36: CASA SCĂRII	4,8
E2.37: HOL	65,15
E2.38: G.S DIZAB.	5,15
E2.39: DEP. MAT. CURAT.	3,45
E2.40: BIROU	10,95
E2.41: DEPOZITARE	4,35
E2.42: BIROU	11,05
E2.43: BIROU	11,1
E2.44: BIROU	10,9
E2.45: BIROU	10,55
E2.46: BIROU	11,5



E2.47: BIROU	14,2
E2.48: BIROU	14,05
E2.49: BIROU	14,2
E2.50: BIROU	13,95
E2.51: BIROU	14,2
E2.52: BIROU	19,85
E2.53: HOL	2,45
E2.54: DEPOZITARE	3,5
E2.55: BIROU	10,55
E2.56: G.S. BĂRBAȚI	4,7
E2.57: G.S FEMEI	4,75
E2.58: CASA SCĂRII	4,6
805,55 m²	
ETAJ 3	
E3.01: HOL / CASA SCĂRII	22,15
E3.02: BIROU	48,15
E3.03: BIROU	14,55
E3.04: ARHIVĂ	7,65
E3.05: BIROU	17,2
E3.06: HOL	78,7
E3.07: BIROU	16,9
E3.08: G.S. FEMEI	9,45
E3.09: G.S. BĂRBAȚI	9,45
E3.10: BIROU	10,45
E3.11: BIROU	10,15
E3.12: BIROU	10,15
E3.13: BIROU	10,15
E3.14: BIROU	10,15
E3.15: BIROU	10,15
E3.16: BIROU	10,15
E3.17: BIROU	10,15
E3.18: BIROU	11,4
E3.19: BIROU	13
E3.20: BIROU	15,45
E3.21: BIROU	14,6
E3.22: BIROU	14,5
E3.23: BIROU	14,6
E3.24: BIROU	14,1
E3.25: BIROU	15,25
E3.26: BIROU	14,75
E3.27: BIROU	14,85
E3.28: BIROU	14,75
E3.29: DEPOZITARE	5,8
E3.30: BIROU	8,2



E3.31: BIROU	11,3
E3.32: DEPOZITARE	2,15
E3.33: BIROU	15,25
E3.34: BIROU	44,55
E3.35: CASA SCĂRII	4,35
E3.36: G.S DIZAB.	5,15
E3.37: DEP. MAT. CURAT.	3,45
E3.38: HOL	67,5
E3.39: DEPOZITARE	4,35
E3.40: BIROU	10,95
E3.41: BIROU	10,9
E3.42: BIROU	11,1
E3.43: BIROU	10,9
E3.44: BIROU	10,9
E3.45: BIROU	10,55
E3.46: BIROU	14,65
E3.47: BIROU	14,2
E3.48: BIROU	14,2
E3.49: BIROU	14,2
E3.50: BIROU	14,2
E3.51: BIROU	14,2
E3.52: BIROU	20,55
E3.53: G.S FEMEI	4,8
E3.54: G.S BĂRBAȚI	4,9
E3.55: CASA SCĂRII	4,6
820,7 m²	
ETAJ 4	
E4.01: HOL / CASA SCĂRII	21,6
E4.02: HOL	7,05
E4.03: HOL	78,8
E4.04: BIROU	21,15
E4.05: BIROU	9,8
E4.06: G.S. FEMEI	9,85
E4.07: G.S. BĂRBAȚI	9,85
E4.08: BIROU	20,55
E4.09: BIROU	10,45
E4.10: BIROU	10,15
E4.11: BIROU	21,25
E4.12: BIROU	10,3
E4.13: BIROU	22,2
E4.14: G.S.	3,25
E4.15: OFICIU	6,15
E4.16: SALĂ DE CONFERINȚE 404	69,55
E4.17: BIROU	14,85



E4.18: BIROU	45,45
E4.19: BIROU	15,45
E4.20: BIROU	14,1
E4.21: BIROU	30,7
E4.22: BIROU	14,6
E4.23: BIROU	14,7
E4.24: ARHIVĂ	6,55
E4.25: DEPOZITARE	6,4
E4.26: HOL	67,85
E4.27: G.S DIZAB.	5,15
E4.28: DEP. MAT. CURAT.	3,45
E4.29: BIROU	22,2
E4.30: DEPOZITARE	4,35
E4.31: BIROU	11,05
E4.32: BIROU	22,7
E4.33: BIROU	10,4
E4.34: CASA SCĂRII	4,6
E4.35: G.S BĂRBAȚI	5,25
E4.36: G.S FEMEI	4,9
E4.37: BIROU	20,25
E4.38: BIROU	14,2
E4.39: BIROU	29
E4.40: BIROU	14,2
E4.41: BIROU	14,25
E4.42: BIROU	13,95
E4.43: CASA SCĂRII	4,35
766,9 m²	
ETAJ 5	
E5.01: CASA SCĂRII	13,75
E5.02: SPATIU TEHNIC LIFT	16,35
E5.03: HOL	5,15
E5.04: BIROU	13,75
E5.05: BIROU	19,65
E5.06: CASA SCĂRII	4,35
E5.07: BIROU	12,55
E5.08: HOL	14,4
E5.09: DEPOZITARE	13,55
E5.10: HOL	36,1
E5.11: BIROU	11,35
E5.12: BIROU	32,7
E5.13: HOL STS	8,95
E5.14: BIROU STS	15,9
E5.15: BIROU STS	13,15
E5.16: BIROU STS	11,25



E5.17: BIROU	8,55
E5.18: BIROU	9,6
E5.19: BIROU	9,75
E5.20: BIROU	9,7
E5.21: BIROU	19,9
E5.22: BIROU	9,7
E5.23: BIROU	20,25
E5.24: G.S FEMEI	4,15
E5.25: G.S BĂRBAȚI	4,3
E5.26: CASA SCĂRII	4,6
E5.27: DEP. MAT. CURAT.	1,05
E5.28: BIROU	14,75
359,3 m²	
ETAJ TEHNIC	
CASA SCĂRII	4,05
CASA SCĂRII	4,3
SPAȚIU TEHNIC LIFTURI	32,15
40,5 m²	
Suprafață utilă totală	8.067,10 m²

INTERVENȚII PROPUSE:

- *intervenții la nivel funcțional*
- *intervenții pentru asigurarea siguranței în exploatare*
- *intervenții termoizolare*
- *intervenții la nivelul tamplăriei*
- *intervenții hidroizolare*
- *intervenții la nivelul finisaje interioare*
- *intervenții la nivelul finisaje exterioare*
- *intervenții terase necirculabile*
- *intervenții sistematizare verticală*
- *intervenții în zona rosturilor*
- *intervenții pentru adaptarea la cerințele STS*
- *intervenții pentru adaptarea la cerințele de securitate la incendiu*

Intervențiile propuse sunt etaliate în memoriul de arhitectură.

B. Varianta constructivă de realizare a investiției;

1. SISTEMUL CONSTRUCTIV

Infrastructura construcției :

CORP C1 și C2: Fundațiile sunt continue din beton armat

Suprastructură construcției:

CORP C1 și C2: Cadre din beton armat, planșee din beton armat, acoperiș tip terasă.



1.1. Închiderile exterioare și compartimentările interioare

CORP C1 și C2 - Pereții exteriori sunt realizați din zidărie caramida, cu termosistem din plăci minerale termoizolatoare fără fibre 10 cm.

Pereții interiori de compartimentare existenți sunt din zidărie de cărămidă, zidărie din BCA și pereți ușori din gips-carton.

Pereții interiori de compartimentare propuși sunt din gips-carton cu grosime de 10cm și 15cm.

1.2. Finisajele interioare

Pardoseli	<ul style="list-style-type: none"> ● Parchet laminat rezistent la trafic intens – în spațiile de birou, sala festivități, conferințe, etc; ● Ceramica – în grupuri sanitare, spații de circulație, depozitare, spații destinate materialelor de curățenie, în arhive, holuri primire; ● Beton - în spațiile tehnice;
Pereți	<ul style="list-style-type: none"> ● Zugrăveli interioare din var lavabil mineral pe baza de solvenți siccatici/ siliconici la pereți (amorsa și două straturi) – culoare alb RAL9016 ● Placaj faianța în grupurile sanitare, birouri și depozitare materiale de curățenie
Tavane	<ul style="list-style-type: none"> ● Tencuieli și vopsitorii lavabile -culoare alb RAL9016
Tâmplărie	<ul style="list-style-type: none"> ● Tâmplărie din aluminiu - culoare gri antracit RAL7016 ● Glafurile interioare vor fi din PVC – culoare RAL7016

1.3. Finisajele exterioare

Pereți	<ul style="list-style-type: none"> ● Reparații tencuieli exterioare ● Zugrăveli exterioare silicice propuse
Tâmplărie exterioară	<ul style="list-style-type: none"> ● Ușile exterioare vor fi din aluminiu cu $U_f=1,40 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, cu geam securizat dublu strat – culoare RAL7016 ● Ferestrele vor fi din aluminiu cu $U_f=0,85 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ cu geam realizat din panou triplustrat termoizolator – culoare RAL7016 ● La nivelul Parter 1 și Parter 2 tâmplăria va fi antifracție. ● Glafurile exterioare vor fi din aluminiu – culoare RAL7016
Trotuare perimetrare	<ul style="list-style-type: none"> ● Trotuarele de pe fațadele laterale/ posterioare se vor executa din beton
Pardoseli	<ul style="list-style-type: none"> ● Piatra naturală recondiționată la nivelul scarilor/ platformelor de acces;

1.4. Acoperișul și învelitoarea

Corp C1 și C2 - acoperișul este tip terasă și se va termoizola cu plăci rigide de vată minerală bazaltică în grosime de 20cm (inclusiv aticul) peste care se va monta un strat de protecție termoizolantă cu mortar slab armat și membrana hidroizolatoare rezistentă la radiații UV și socuri mecanice.

C. TRASAREA LUCRARILOR

Nu este cazul.

D. PROTEJAREA LUCRĂRILOR EXECUTATE ȘI A MATERIALELOR DIN ȘANTIER

- toate materialele și semifabricatele se vor pune în operă numai după verificarea de către conducătorul tehnic al lucrării a corespondenței lor cu prevederile și specificațiile din standardele în vigoare. Verificările se fac pe baza documentelor care însoțesc materialele la livrare, prin examinare vizuală și prin încercări de laborator făcute prin sondaj. Se vor verifica dimensiunile, marca, clasa și calitatea în funcție de condițiile tehnice cerute pentru fiecare material.

- în orice condiții de amplasament, regional sau local, sunt necesare protecții ale lucrărilor executate și a materialelor de șantier în momentul în care, din motive obiective și neimputabile antreprenorului și instituției

achiziție, lucrările sunt stopate pe diferite perioade de timp. Cu atât mai mult acest lucru este necesar cunoscându-se zona meteo și climatică atât de variabilă în timp și spațiu, specifică prezentului amplasament.

- avându-se în vedere că principalele tipuri de lucrări sunt cele de instalații montaj este necesar ca pe perioada intemperțiilor atmosferice de orice fel (precipitații abundente, vânturi puternice etc.) lucrările executate și materialele ce urmează a fi puse în operă să fie protejate prin:

- acoperirea bransamentelor sau căminelor pentru a se împiedica pătrunderea apei din precipitații în și spre colectoare.

- în cazul săpăturilor deschise în situații de inversiuni termice, când se formează curenți turbionari, se recomandă ca depunerile de terasamente să fie protejate, pentru a se evita spulberarea și disconfortul mediului ambiant, prin folii de polietilenă bine lestată.

- depozitarea materialelor de construcții (ciment, conducte ce urmează a fi puse în operă, etc) în special în cazul în care din diferite motive, obiective și neimputabile nici uneia din părțile contractante, punerea lor în opera se întârzie, trebuie făcută în spații sau depozite special amenajate care să le asigure continuitatea în timp a proprietăților lor fizico-chimice conform certificatului de calitate și garanție (umidități în cazul cimentului și variații bruște ale gradientilor termici în cazul conductelor etc.).

- în cazul în care calitatea materialelor nu corespunde cu cea din proiect, conducătorul tehnic al lucrării, de la caz la caz, va refuza materialul, va cere acordul scris al proiectantului pentru folosirea lui sau va solicita verificarea lui prin încercări de laborator.

- concluzionând, se impune cu strictețe respectarea caietelor de sarcini prin punctele care focalizează aceste specificații, inclusiv respectarea ca atare a principiilor tehnice de livrare, transport, depozitare și punere în operă recomandate de furnizori și/sau producătorii respectivelor materiale.

E. ORGANIZAREA DE SANTIER

Prin grija beneficiarului, proiectantul va fi anunțat asupra stadiului execuției în vederea asigurării asistenței tehnice necesare la etapele de execuție.

Orice nepotrivire găsită în partea desenată a proiectului va fi imediat sesizată proiectantului în vederea soluționării. Se recomandă ca proiectul pentru execuția părții de instalații a construcției să fie prezentat pentru verificarea gabaritelor și coordonare proiectantului de arhitectură.

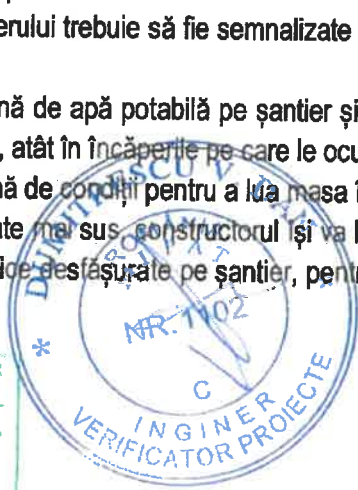
Nu pot fi admise modificări de orice natură soluțiilor cuprinse în proiect, modificări privind calitatea materialelor sau altele fără acceptul proiectantului. Acestea odată realizate, îl exonerează pe acesta de orice responsabilitate inclusiv consecințele.

Intrările și perimetrul șantierului trebuie să fie semnalizate astfel încât să fie vizibile și identificabile în mod clar.

Lucrătorii trebuie să dispună de apă potabilă pe șantier și, eventual, de altă băutură corespunzătoare și nealcoolică, în cantități suficiente, atât în încăperile pe care le ocupă, cât și în vecinătatea posturilor de lucru.

Lucrătorii trebuie să dispună de condiții pentru a lua masa în mod corespunzător.

În afara măsurilor specificate mai sus, constructorul își va lua orice masuri pe care le consideră necesare, în conformitate cu lucrările specifice desfășurate pe șantier, pentru a asigura condițiile de securitate și sănătate în muncă.



ANEXA 2
la HCF Braila
nr. 65 /
28.02.2024

Obiectiv: REABILITARE ȘI REFUNȚIONALIZARE CLĂDIRE PALAT ADMINISTRATIV PIAȚA INDEPENDENȚEI NR.1 BRĂILA

Proiectant general: SC. ARHITONE SRL

Beneficiar: CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA

ACTUALIZARE DE VIZ GENERAL
Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții

Nr. crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Capitolul 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pt. protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru realocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	Total cap.1	0,00	0,00	0,00
Capitolul 2 Cheltuieli pt. asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00
	Total cap.2	0,00	0,00	0,00
Capitolul 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii de teren	6.500,00	1.235,00	7.735,00
3.2	Documentații - suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul pentru siguranța rutieră	7.000,00	1.330,00	8.330,00
3.5	Proiectare	394.608,00	74.975,52	469.583,52
	3.5.1. Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și de vizul general	61.208,00	11.629,52	72.837,52
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0,00	0,00	0,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	33.400,00	6.346,00	39.746,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	300.000,00	57.000,00	357.000,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Audit financiar	10.000,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	180.000,00	34.200,00	214.200,00
	3.8.1. Asistența tehnică din partea proiectantului	35.000,00	6.650,00	41.650,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	25.000,00	4.750,00	29.750,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de urmărire și control al lucrărilor de execuție, avizat de către I.S.C.	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	145.000,00	27.550,00	172.550,00
	3.8.3. coordonator în materie de securitate și sănătate potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare	0,00	0,00	0,00
	Total cap.3	598.108,00	113.640,52	711.748,52

Capitolul 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Constructii și instalații	11.877.461,66	2.256.717,72	14.134.179,38
4.1.1	Actiuni de crestere a eficienței energetice	9.932.491,81	1.887.173,44	11.819.665,25
4.1.2	Actiuni auxiliare	1.944.969,85	369.544,27	2.314.514,12
4.2	Montaj utilaje tehnologice	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	2.109.004,30	400.710,82	2.509.715,12
4.3.1	Actiuni de crestere a eficienței energetice	1.451.908,61	275.862,64	1.727.771,25
4.3.2	Actiuni auxiliare	657.095,69	124.848,18	781.943,87
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	Total cap. 4	13.986.465,96	2.657.428,53	16.643.894,49
Capitolul 5 Alte cheltuieli:				
5.1	Organizare de șantier	17.052,83	3.240,04	20.292,87
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	17.052,83	3.240,04	20.292,87
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane,cote, taxe, costul creditului	130.839,66	0,00	130.839,66
	5.2.1. Comisiioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	59.472,57	0,00	59.472,57
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	11.894,51	0,00	11.894,51
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	59.472,57	0,00	59.472,57
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.214.287,48	230.714,62	1.445.002,10
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	12.100,00	2.299,00	14.399,00
	Total cap.5	1.374.279,97	236.253,66	1.610.533,63
Capitolul 6				
Capitolul 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
	Total cap. 6	0,00	0,00	0,00
Capitolul 7				
Capitolul 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 10% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	1.459.462,68	277.297,91	1.736.760,59
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	729.731,34	138.648,95	868.380,29
	Total cap. 7	2.189.194,02	415.946,86	2.605.140,88
	Total general	18.148.047,95	3.423.269,57	21.571.317,52
	din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	11.894.514,49	2.259.957,75	14.154.472,24

Data,
26.02.2024

INTOCMIT,
SC ARHITONE SRL



**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
AI OBIECTIVULUI DE INVESTITIE:**

**” Reabilitare și refuncționalizare clădire Palat Administrativ,
Piața Independenței nr.1, Brăila”**

**Valoarea totala a investitiei: 21.571.317,52 lei (inclusiv TVA)
din care C+M: 14.154.472,24 lei (inclusiv TVA)**

– Durata de realizare a investitiei: 21 luni