



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 314  
din 5 iunie 2024

cu privire la modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 216/2023 privind D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico - economici pentru obiectivele de investiții „Reabilitare termică Bloc Y3, Alea Neptun, Aurel Vlaicu”, „Reabilitare termică Bloc 28, strada Nicolae Oncu”, „Reabilitare termică Bloc X1, Alea Tomis, Aurel Vlaicu”, „Reabilitare termică Bloc Z30, strada Călărașilor”, „Reabilitare termică Bloc 60-68, Calea Aurel Vlaicu, nr. 58”, „Reabilitare termică Bloc CPL, Calea Aurel Vlaicu” ( cererea 4 )

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 48026 / 28.05.2024,

Analizând Raportul Unității de Implementare a Proiectului, înregistrat cu nr. 43469 / 14.05.2024,

Ținând cont de avizul nr. 29295/2023 al Consiliului Tehnico-Economic al Municipiului Arad și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 216/2023,

Luând în considerare prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale , cu modificările și completările ulterioare,

Văzând Ghidul Specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență, Operațiunea A.3, aprobat conform Ordinului M.D.L.P.A. nr. 444/2022,

În considerarea contractului de finanțare nr. 144871/21.12.2022, în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5- Valul Renovării, axa 1 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, apelul de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, Operațiunea A.3: Renovare energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale,

Conform proiectului tehnic cu numărul 22/2023 elaborat de Asocieria SC INSTAL 5F SRL, SC ARAM PLAN PROIECT SRL și SC VIDYA PROJECT SRL și verificat de SC BAU PROIECT SRL, proiect format din 6 (șase) obiecte,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (21 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite de prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. k), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoaptă prezenta

HOTĂRÂRE:

**Art. I.** Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 216/2023 privind aprobarea D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivele de investiții D.A.L.I. „Reabilitare termică Bloc Y3, Alea Neptun, Aurel Vlaicu”, „Reabilitare termică Bloc 28, strada Nicolae Oncu”, „Reabilitare termică Bloc X1, Alea Tomis, Aurel Vlaicu”, „Reabilitare termică Bloc Z30, strada Călărașilor”, „Reabilitare termică Bloc 60-68, Calea Aurel Vlaicu, nr. 58”, „Reabilitare termică Bloc CPL, Calea Aurel Vlaicu”, se modifică și se completează după cum urmează:

1. *Se aprobă Devizele Generale ale proiectelor, actualizate, conform anexelor 1, 3, 5, 7, 9 și 11 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.*
2. Se aprobă modificarea **anexelor 2, 4, 6, 8, 10 și 12** – Caracteristicile principale și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului și vor avea cuprinsul prevăzut în anexele 2, 4, 6, 8, 10 și 12, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. II.** Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 216/2023 a Consiliului Local al Municipiului Arad, rămân nemodificate.

**Art. III.** Prezenta hotărâre se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Ioan GAMAN

Contrasemnează pentru legalitate  
p. SECRETAR GENERAL  
Sorin CONTRAȘ

Obiectivul: Reabilitare Termica bloc y3, Aleea Neptun

## DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	4,062.15	771.81	4,833.96
1.3.1	04 Amenjarea terenului	4,062.15	771.81	4,833.96
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		4,062.15	771.81	4,833.96

CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	01 Reabilitare termica bloc - Y3	1,540.97	292.78	1,833.76
TOTAL CAPITOL 2		1,540.97	292.78	1,833.76

CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	6,058.70	1,151.15	7,209.85
3.3	Expertizare tehnica	5,000.00	950.00	5,950.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.5	Proiectare	109,716.30	20,846.10	130,562.40
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12,840.00	2,439.60	15,279.60
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	10,815.00	2,054.85	12,869.85
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	86,061.30	16,351.65	102,412.95
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7	Consultanta	3,500.00	665.00	4,165.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	3,500.00	665.00	4,165.00
3.8	Asistenta tehnica	88,959.15	16,902.24	105,861.39
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,032.75	386.22	2,418.97
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	1,324.30	251.62	1,575.92
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	708.45	134.61	843.06
3.8.2	Dirigentie de santier	86,926.40	16,516.02	103,442.42
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>221,234.15</b>	<b>42,034.49</b>	<b>263,268.64</b>

<b>CAPITOL 4</b> Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	3,003,749.90	570,712.48	3,574,462.38
4.1.1	01 Reabilitare termica bloc - Y3	3,003,749.90	570,712.48	3,574,462.38
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	11,313.78	2,149.62	13,463.39
4.2.1	01 Reabilitare termica bloc - Y3	11,313.78	2,149.62	13,463.39
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	209,850.00	39,871.50	249,721.50
4.3.1	02 Instalatii electrice - echipamente	209,850.00	39,871.50	249,721.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>3,224,913.68</b>	<b>612,733.60</b>	<b>3,837,647.28</b>

<b>CAPITOL 5</b> Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	51,471.14	9,779.52	61,250.66
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	37,701.14	7,163.22	44,864.36
5.1.1.1	03 Organizare de santier	37,701.14	7,163.22	44,864.36
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	13,770.00	2,616.30	16,386.30
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	34,383.65	0.00	34,383.65
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	3,058.37	0.00	3,058.37
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	15,291.84	0.00	15,291.84

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	15,291.84	0.00	15,291.84
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	741.60	0.00	741.60
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	305,836.79	58,108.99	363,945.79
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	4,310.00	818.90	5,128.90
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>396,001.58</b>	<b>68,707.41</b>	<b>464,708.99</b>

<b>CAPITOL 6</b> Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>CAPITOL 7</b> Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	870,363.02	165,368.97	1,035,732.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (10.0% din C+M)	305,836.79	58,108.99	363,945.79
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>1,176,199.82</b>	<b>223,477.97</b>	<b>1,399,677.78</b>

<b>TOTAL Reabilitare Termica bloc y3, Aleea Neptun</b>	<b>5,023,952.35</b>	<b>948,018.05</b>	<b>5,971,970.40</b>
<b>TOTAL Constructii+Montaj</b>	<b>3,058,367.94</b>	<b>581,089.91</b>	<b>3,639,457.85</b>

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII  
TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI:**

***„Reabilitare termică Bloc Y3, Aleea Neptun, Aurel Vlaicu” Municipiul Arad  
Faza PT***

TITULAR: MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: Asociația de proprietari Bloc Y3, Aleea Neptun, Municipiul Arad

**A. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:**

**1. INDICATORI MAXIMALI:**

**Valoarea investiției, total (inclusiv TVA): 5,971,970.40 LEI**

din care:

Construcții + Montaj (inclusiv TVA): **3,639,457.85 LEI**

**2. INDICATORI MINIMALI:**

Număr de apartamente reabilite: **44 apartamente**

**3. Durata de execuție a obiectivului de investiții : 12 luni**

**4. Finanțarea investiției:**

- Fonduri structurale prin Programul Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare Energetică Moderată sau Aprofundată a Clădirilor Rezidențiale Multifamiliale, Titlul apel: PNRR/2022/C5/1/A3.1/1, runda 1;

- Bugetul General al Municipiului Arad;

- Alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

**Suprafața construită = 304,3 m<sup>2</sup>**

**Suprafața construită desfășurată = 3383,23 m<sup>2</sup>**

**B. Principalele lucrări de intervenție asupra clădirii/Soluția minimală de intervenție (recomandată):**

**• Reabilitarea acoperișului:**

- se va desface hidroizolația existentă;

- lucrările se vor face îngrijit, fără utilaje mecanice grele și fără a introduce în structură șocuri sau vibrații, cantitatea de materiale rezultată se va depozita în exteriorul construcției;

- înainte de efectuarea lucrărilor de termoizolare se vor executa lucrări de curățare.

- **Refacere finisaje interioare/exterioare și repararea elementelor de construcție ale fațadei:**
  - lucrările propuse asupra elementelor nestructurale sunt de tip curenți constau în reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor;
  - construcția nu conține elemente arhitecturale sau componente artistice;
  - zonele în care tencuiala are tendința de exfoliere se vor curăța în adâncime până la stratul suport și în plan până la stratul bun, în zonele dislocate se vor executa tencuieli pentru a asigura planitatea peretelui în vederea montării termoizolației;
  - refacerea tencuielilor în zonele foarte degradate ale fațadei, unde tencuiala inițială este desprinsă până la zidărie;
  - remedierea degradărilor din zona rosturilor de tasare acolo unde este cazul.
- **Pereții exterior:** Montarea unui termosistem din polistiren expandat pentru izolarea termică a fațadelor, parte opacă cu o grosime a termoizolației de 10 cm;
- **Planșeul peste ultimul nivel:** Realizarea unui strat de termoizolație de min 16 cm polistiren extrudat;
- **Soclu:** Soclul se va izola cu polistiren extrudat ignifug cu grosime de 10 cm;
- **Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente/ geamului, inclusive celei aferente accesului în blocul de locuințe cu tâmplărie termoizolantă:** Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz cu dispozitive/fante/grille pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;
- **Izolarea plăcii peste subsol:** Placa peste subsolul tehnic se va izola cu polistiren expandat cu o grosime de 8 cm doar pe zona unde există subsol;
- **Instalația de încălzire:** Revizuirea și schimbarea în totalitatea instalațiilor;
- **Apă caldă de consum:** Înlocuirea coloanelor de apă caldă/rece și canalizare;
- **Instalația de iluminat:** Schimbarea becurilor precum și a circuitelor neconforme, a celor care sunt incandescente și fluorescente, respectiv se va dispune folosirea lămpilor/panourilor de tip LED, datorită duratei mari de viață a acestora și consumul electric scăzut;
- **Ventilarea naturală a spațiilor ocupate:** Realizarea a două goluri de ventilație la încăperile în care sunt instalate echipamente cu flacără liberă. Golurile pentru canalele sau grilele de ventilație pentru evacuarea gazelor de ardere vor fi amplasate câte unul la partea superioară a încăperilor, cât mai aproape de plafon, iar al doilea la partea inferioară la aproximativ 10 cm față de pardosea;
- **Demontarea tuturor echipamentelor și instalațiilor montate pe fațadele blocului de locuințe în vederea aplicării termoizolației;**

- **Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura de locuințe:** Realizarea unui nou trotuar perimetral, impermeabil, de protecție;
- **Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie;**

**PROIECTANT**

Asocierea SC INSTAL 5F SRL, SC ARAM  
PLAN PROIECT SRL și SC VIDYA PROJECT SRL



Obiectivul: Reabilitare termica bloc 28, str. Nicolae Oncu

**DEVIZ GENERAL**  
**privind cheltuielile necesare realizarii**

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

<b>CAPITOL 1</b> Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	3,348.10	636.14	3,984.24
1.3.1	04 Amenjarea terenului	3,348.10	636.14	3,984.24
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>3,348.10</b>	<b>636.14</b>	<b>3,984.24</b>

<b>CAPITOL 2</b> Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>CAPITOL 3</b> Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,658.70	315.15	1,973.85
3.3	Expertizare tehnica	1,000.00	190.00	1,190.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2,000.00	380.00	2,380.00
3.5	Proiectare	41,284.10	7,843.98	49,128.08
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	3,500.00	665.00	4,165.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	4,200.00	798.00	4,998.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	33,584.10	6,380.98	39,965.08
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	3,500.00	665.00	4,165.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	3,500.00	665.00	4,165.00
3.8	Asistenta tehnica	35,315.80	6,710.00	42,025.80
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,004.40	190.84	1,195.24
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	515.55	97.95	613.50
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	488.85	92.88	581.73
3.8.2	Dirigentie de santier	34,311.40	6,519.17	40,830.57
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>84,758.60</b>	<b>16,104.13</b>	<b>100,862.73</b>

<b>CAPITOL 4</b> Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1,416,047.45	269,049.01	1,685,096.46
4.1.1	<i>01 Reabilitare termica bloc 28 Str. Nicolae Oncu</i>	1,416,047.45	269,049.01	1,685,096.46
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	4,638.72	881.36	5,520.08
4.2.1	<i>01 Reabilitare termica bloc 28 Str. Nicolae Oncu</i>	4,638.72	881.36	5,520.08
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	74,050.00	14,069.50	88,119.50
4.3.1	<i>02 Instalatii electrice - echipamente</i>	74,050.00	14,069.50	88,119.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>1,494,736.17</b>	<b>283,999.87</b>	<b>1,778,736.04</b>

<b>CAPITOL 5</b> Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	44,661.14	8,485.62	53,146.76
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	37,701.14	7,163.22	44,864.36
5.1.1.1	<i>03 Organizare de santier</i>	37,701.14	7,163.22	44,864.36
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	6,960.00	1,322.40	8,282.40
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	16,820.69	0.00	16,820.69
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	1,461.74	0.00	1,461.74
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	7,308.68	0.00	7,308.68

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	7,308.68	0.00	7,308.68
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	741.60	0.00	741.60
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	146,173.54	27,772.97	173,946.51
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	4,310.00	818.90	5,128.90
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>211,965.37</b>	<b>37,077.49</b>	<b>249,042.86</b>

<b>CAPITOL 6</b> Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>CAPITOL 7</b> Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	404,636.00	76,880.84	481,516.84
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (10.0% din C+M)	146,173.54	27,772.97	173,946.51
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>550,809.54</b>	<b>104,653.81</b>	<b>655,463.35</b>

<b>TOTAL Reabilitare termica bloc 28, str. Nicolae Oncu</b>		<b>2,345,617.78</b>	<b>442,471.45</b>	<b>2,788,089.22</b>
<b>TOTAL Constructii+Montaj</b>		<b>1,461,735.41</b>	<b>277,729.73</b>	<b>1,739,465.13</b>

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII  
TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI:**

***„Reabilitare termică Bloc 28, strada Nicolae Oncu” Municipiul Arad  
Faza PT***

TITULAR: MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: Asociația de proprietari Bloc 28, strada Nicolae Oncu, Municipiul Arad

**A. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:**

**1. INDICATORI MAXIMALI:**

**Valoarea investiției, total (inclusiv TVA): 2,788,089.22 LEI**

din care:

Construcții + Montaj (inclusiv TVA): **1,739,465.13 LEI**

**2. INDICATORI MINIMALI:**

Număr de apartamente reabilite: **10 apartamente**

**3. Durata de execuție a obiectivului de investiții : 12 luni**

**4. Finanțarea investiției:**

- Fonduri structurale prin Programul Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare Energetică Moderată sau Aprofundată a Clădirilor Rezidențiale Multifamiliale, Titlul apel: PNRR/2022/C5/1/A3.1/1, runda 1;

- Bugetul General al Municipiului Arad;

- Alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

**Suprafața construită = 202,84 m<sup>2</sup>**

**Suprafața construită desfășurată = 1034,2 m<sup>2</sup>**

**B. Principalele lucrări de intervenție asupra clădirii/Soluția minimală de intervenție (recomandată):**

**• Reabilitarea acoperișului:**

- se va desface hidroizolația existentă;

- lucrările se vor face îngrijit, fără utilaje mecanice grele și fără a introduce în structură șocuri sau vibrații, cantitatea de materiale rezultată se va depozita în exteriorul construcției;

- înainte de efectuarea lucrărilor de termoizolare se vor executa lucrări de curățare.

• **Refacere finisaje interioare/exterioare și repararea elementelor de construcție ale fațadei:**

- lucrările propuse asupra elementelor nestructurale sunt de tip curenți constau în reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor;
- construcția nu conține elemente arhitecturale sau componente artistice;
- zonele în care tencuiala are tendința de exfoliere se vor curăța în adâncime până la stratul suport și în plan până la stratul bun, în zonele dislocate se vor executa tencuieli pentru a asigura planeitatea peretelui în vederea montării termoizolației;
- refacerea tencuielilor în zonele foarte degradate ale fațafei, unde tencuiala inițială este desprinsă până la zidărie;
- remedierea degradărilor din zona rosturilor de tasare acolo unde este cazul.

• **Pereții exterior:** Montarea unui termosistem din polistiren expandat pentru izolarea termică a fațadelor, parte opacă cu o grosime a termoizolației de 10 cm;

• **Planșeul peste ultimul nivel:** Realizarea unui strat de termoizolație de min 16 cm polistiren extrudat;

• **Soclu:** Soclul se va izola cu polistiren extrudat ignifug cu grosime de 10 cm;

• **Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente/ geamului, inclusive celei aferente accesului în blocul de locuințe cu tâmplărie termoizolantă:** Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz cu dispozitive/fante/grille pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;

• **Izolarea plăcii peste subsol:** Placa peste subsolul tehnic se va izola cu polistiren expandat cu o grosime de 8 cm doar pe zona unde există subsol;

• **Instalația de încălzire:** Revizuirea și schimbarea în totalitatea instalațiilor;

• **Apă caldă de consum:** Înlocuirea coloanelor de apă caldă/rece și canalizare;

• **Instalația de iluminat:** Schimbarea becurilor precum și a circuitelor neconforme, a celor care sunt incandescente și fluorescente, respectiv se va dispune folosirea lămpilor/panourilor de tip LED, datorită duratei mari de viață a acestora și consumul electric scăzut;

• **Ventilarea naturală a spațiilor ocupate:** Realizarea a două goluri de ventilație la încăperile în care sunt instalate echipamente cu flacără liberă. Golurile pentru canalele sau grilele de ventilare pentru evacuarea gazelor de ardere vor fi amplasate câte unul la partea superioară a încăperilor, cât mai aproape de plafon, iar al doilea la partea inferioară la aproximativ 10 cm față de pardosea;

• **Demontarea tuturor echipamentelor și instalațiilor montate pe fațadele blocului de locuințe în vederea aplicării termoizolației;**

- **Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura de locuințe:** Realizarea unui nou trotuar perimetral, impermeabil, de protecție;
- **Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie;**

**PROIECTANT**

Asocierea SC INSTAL 5F SRL, SC ARAM  
PLAN PROIECT SRL și SC VIDYA PROJECT SRL

Obiectivul: Reabilitare Termica bloc X1

**DEVIZ GENERAL**  
**privind cheltuielile necesare realizarii**

Nr.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

**CAPITOL 1**

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	3,348.10	636.14	3,984.24
1.3.1	04 Amenjarea terenului	3,348.10	636.14	3,984.24
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		3,348.10	636.14	3,984.24

**CAPITOL 2**

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

2.1	01 Reabilitare termica bloc - X1	1,338.57	254.33	1,592.90
TOTAL CAPITOL 2		1,338.57	254.33	1,592.90

**CAPITOL 3**

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	6,058.70	1,151.15	7,209.85
3.3	Expertizare tehnica	5,000.00	950.00	5,950.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.5	Proiectare	209,473.95	39,800.05	249,274.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	11,840.00	2,249.60	14,089.60
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	10,815.00	2,054.85	12,869.85
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	186,818.95	35,495.60	222,314.55
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7	Consultanta	3,500.00	665.00	4,165.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	3,500.00	665.00	4,165.00
3.8	Asistenta tehnica	89,393.70	16,984.80	106,378.50
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,108.70	970.65	6,079.35
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	3,228.50	613.42	3,841.92
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	1,880.20	357.24	2,237.44
3.8.2	Dirigentie de santier	84,285.00	16,014.15	100,299.15
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>323,426.35</b>	<b>61,451.01</b>	<b>384,877.36</b>

<b>CAPITOL 4</b> Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2,908,301.27	552,577.24	3,460,878.51
4.1.1	01 Reabilitare termica bloc - X1	2,908,301.27	552,577.24	3,460,878.51
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	11,313.78	2,149.62	13,463.39
4.2.1	01 Reabilitare termica bloc - X1	11,313.78	2,149.62	13,463.39
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	209,850.00	39,871.50	249,721.50
4.3.1	02 Instalatii electrice - echipamente	209,850.00	39,871.50	249,721.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>3,129,465.05</b>	<b>594,598.36</b>	<b>3,724,063.41</b>

<b>CAPITOL 5</b> Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	51,471.14	9,779.52	61,250.66
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	37,701.14	7,163.22	44,864.36
5.1.1.1	03 Organizare de santier	37,701.14	7,163.22	44,864.36
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	13,770.00	2,616.30	16,386.30
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	33,323.63	0.00	33,323.63
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	2,962.00	0.00	2,962.00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	14,810.01	0.00	14,810.01



Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	14,810.01	0.00	14,810.01
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	741.60	0.00	741.60
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	296,200.29	56,278.05	352,478.34
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	4,310.00	818.90	5,128.90
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>385,305.06</b>	<b>66,876.47</b>	<b>452,181.53</b>

<b>CAPITOL 6</b> Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>CAPITOL 7</b> Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	871,319.80	165,550.76	1,036,870.56
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (10.0% din C+M)	296,200.29	56,278.05	352,478.34
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>1,167,520.09</b>	<b>221,828.82</b>	<b>1,389,348.90</b>

<b>TOTAL Reabilitare Termica bloc X1</b>		<b>5,010,403.21</b>	<b>945,645.12</b>	<b>5,956,048.33</b>
<b>TOTAL Constructii+Montaj</b>		<b>2,962,002.86</b>	<b>562,780.54</b>	<b>3,524,783.40</b>

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII  
TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI:**

***„Reabilitare termică X1, Alea Tomis, Aurel Vlaicu” Municipiul Arad  
Faza PT***

**TITULAR:** MUNICIPIULUI ARAD

**BENEFICIAR:** Asociația de proprietari Bloc X1, Alea Tomis, Aurel Vlaicu, Municipiul Arad

**A. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:**

**1. INDICATORI MAXIMALI:**

**Valoarea investiției, total (inclusiv TVA): 5,956,048.33 LEI**

din care:

Construcții + Montaj (inclusiv TVA): **3,524,783.40 LEI**

**2. INDICATORI MINIMALI:**

Număr de apartamente reabilite: **44 apartamente**

**3. Durata de execuție a obiectivului de investiții :** **12 luni**

**4. Finanțarea investiției:**

- Fonduri structurale prin Programul Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare Energetică Moderată sau Aprofundată a Clădirilor Rezidențiale Multifamiliale, Titlul apel: PNRR/2022/C5/1/A3.1/1, runda 1;

- Bugetul General al Municipiului Arad;

- Alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

**Suprafața construită = 304,3,84 m<sup>2</sup>**

**Suprafața construită desfășurată = 3383,23 m<sup>2</sup>**

**B. Principalele lucrări de intervenție asupra clădirii/Soluția minimală de intervenție (recomandată):**

**• Reabilitarea acoperișului:**

- se va desface hidroizolația existentă;

- lucrările se vor face îngrijit, fără utilaje mecanice grele și fără a introduce în structură șocuri sau vibrații, cantitatea de materiale rezultată se va depozita în exteriorul construcției;

- înainte de efectuarea lucrărilor de termoizolare se vor executa lucrări de curățare.

• **Refacere finisaje interioare/exterioare și repararea elementelor de construcție ale fațadei:**

- lucrările propuse asupra elementelor nestructurale sunt de tip curenți constau în reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor;
- construcția nu conține elemente arhitecturale sau componente artistice;
- zonele în care tencuiala are tendința de exfoliere se vor curăța în adâncime până la stratul suport și în plan până la stratul bun, în zonele dislocate se vor executa tencuieli pentru a asigura planeitatea peretelui în vederea montării termoizolației;
- refacerea tencuielilor în zonele foarte degradate ale fațafei, unde tencuiala inițială este desprinsă până la zidărie;
- remedierea degradărilor din zona rosturilor de tasare acolo unde este cazul.

• **Pereții exterior:** Montarea unui termosistem din polistiren expandat pentru izolarea termică a fațadelor, parte opacă cu o grosime a termoizolației de 10 cm;

• **Planșeul peste ultimul nivel:** Realizarea unui strat de termoizolație de min 16 cm polistiren extrudat;

• **Soclu:** Soclul se va izola cu polistiren extrudat ignifug cu grosime de 10 cm;

• **Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente/ geamului, inclusive celei aferente accesului în blocul de locuințe cu tâmplărie termoizolantă:** Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz cu dispozitive/fante/grille pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;

• **Izolarea plăcii peste subsol:** Placa peste subsolul tehnic se va izola cu polistiren expandat cu o grosime de 8 cm doar pe zona unde există subsol;

• **Instalația de încălzire:** Revizuirea și schimbarea în totalitatea instalațiilor;

• **Apă caldă de consum:** Înlocuirea coloanelor de apă caldă/rece și canalizare;

• **Instalația de iluminat:** Schimbarea becurilor precum și a circuitelor neconforme, a celor care sunt incandescente și fluorescente, respectiv se va dispune folosirea lămpilor/panourilor de tip LED, datorită duratei mari de viață a acestora și consumul electric scăzut;

• **Ventilarea naturală a spațiilor ocupate:** Realizarea a două goluri de ventilație la încăperile în care sunt instalate echipamente cu flacără liberă. Golurile pentru canalele sau grilele de ventilare pentru evacuarea gazelor de ardere vor fi amplasate câte unul la partea superioară a încăperilor, cât mai aproape de plafon, iar al doilea la partea inferioară la aproximativ 10 cm față de pardosea;

• **Demontarea tuturor echipamentelor și instalațiilor montate pe fațadele blocului de locuințe în vederea aplicării termoizolației;**

- **Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura de locuințe:** Realizarea unui nou trotuar perimetral, impermeabil, de protecție;
- **Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie;**

**PROIECTANT**

Asocierea SC INSTAL 5F SRL, SC ARAM  
PLAN PROIECT SRL și SC VIDYA PROJECT SRL

Obiectivul: Reabilitare termica bloc Z30, strada Calarasilor

### DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	3,348.10	636.14	3,984.24
1.3.1	04 Amenjarea terenului	3,348.10	636.14	3,984.24
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		3,348.10	636.14	3,984.24

CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,658.70	315.15	1,973.85
3.3	Expertizare tehnica	1,000.00	190.00	1,190.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2,000.00	380.00	2,380.00
3.5	Proiectare	67,281.70	12,783.52	80,065.22
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	3,500.00	665.00	4,165.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	4,200.00	798.00	4,998.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	59,581.70	11,320.52	70,902.22
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	3,500.00	665.00	4,165.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	3,500.00	665.00	4,165.00
3.8	Asistenta tehnica	33,385.85	6,343.31	39,729.16
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,432.95	272.26	1,705.21
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	912.80	173.43	1,086.23
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	520.15	98.83	618.98
3.8.2	Dirigentie de santier	31,952.90	6,071.05	38,023.95
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>108,826.25</b>	<b>20,676.99</b>	<b>129,503.24</b>

<b>CAPITOL 4</b> Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1,387,956.80	263,711.79	1,651,668.59
4.1.1	01 Reabilitare termica - bloc Z30	1,387,956.80	263,711.79	1,651,668.59
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	4,638.72	881.36	5,520.08
4.2.1	01 Reabilitare termica - bloc Z30	4,638.72	881.36	5,520.08
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	76,050.00	14,449.50	90,499.50
4.3.1	02 Instalatii electrice - echipamente	76,050.00	14,449.50	90,499.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>1,468,645.52</b>	<b>279,042.65</b>	<b>1,747,688.17</b>

<b>CAPITOL 5</b> Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	47,361.33	8,998.65	56,359.99
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	37,871.33	7,195.55	45,066.89
5.1.1.1	03 Organizare de santier	37,871.33	7,195.55	45,066.89
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	9,490.00	1,803.10	11,293.10
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	16,513.56	0.00	16,513.56
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	1,433.81	0.00	1,433.81
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	7,169.07	0.00	7,169.07
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	7,169.07	0.00	7,169.07

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	741.60	0.00	741.60
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	143,381.50	27,242.48	170,623.98
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	4,310.00	818.90	5,128.90
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>211,566.39</b>	<b>37,060.04</b>	<b>248,626.43</b>

<b>CAPITOL 6</b> Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>CAPITOL 7</b> Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	404,172.80	76,792.83	480,965.63
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (10.0% din C+M)	143,381.50	27,242.48	170,623.98
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>547,554.30</b>	<b>104,035.32</b>	<b>651,589.61</b>

<b>TOTAL Reabilitare termica bloc Z30, strada Calarasilor</b>		<b>2,339,940.56</b>	<b>441,451.13</b>	<b>2,781,391.68</b>
<b>TOTAL Constructii+Montaj</b>		<b>1,433,814.95</b>	<b>272,424.84</b>	<b>1,706,239.79</b>

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII  
TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI:**

***„Reabilitare termică Bloc Z30, strada Călărașilor” Municipiul Arad  
Faza PT***

**TITULAR:** MUNICIPIULUI ARAD

**BENEFICIAR:** Asociația de proprietari Bloc Z30, strada Călărașilor, Municipiul Arad

**A. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:**

**1. INDICATORI MAXIMALI:**

<b>Valoarea investiției, total (inclusiv TVA):</b>	<b>2,781,391.68 LEI</b>
din care:	
Construcții + Montaj (inclusiv TVA):	<b>1,706,239.79 LEI</b>

**2. INDICATORI MINIMALI:**

**Număr de apartamente reabilite:** **10 apartamente**

**3. Durata de execuție a obiectivului de investiții :** **12 luni**

**4. Finanțarea investiției:**

- Fonduri structurale prin Programul Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare Energetică Moderată sau Aprofundată a Clădirilor Rezidențiale Multifamiliale, Titlul apel: PNRR/2022/C5/1/A3.1/1, runda 1;
- Bugetul General al Municipiului Arad;
- Alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

**Suprafața construită = 179,19 m<sup>2</sup>**

**Suprafața construită desfășurată = 941,15 m<sup>2</sup>**

**B. Principalele lucrări de intervenție asupra clădirii/Soluția minimală de intervenție (recomandată):**

**• Reabilitarea acoperișului:**

- se va desface hidroizolația existentă;
- lucrările se vor face îngrijit, fără utilaje mecanice grele și fără a introduce în structură șocuri sau vibrații, cantitatea de materiale rezultată se va depozita în exteriorul construcției;



- înainte de efectuarea lucrărilor de termoizolare se vor executa lucrări de curățare.

• **Refacere finisaje interioare/exterioare și repararea elementelor de construcție ale fațadei:**

- lucrările propuse asupra elementelor nestructurale sunt de tip curenți constau în reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor;
- construcția nu conține elemente arhitecturale sau componente artistice;
- zonele în care tencuiala are tendința de exfoliere se vor curăța în adâncime până la stratul suport și în plan până la stratul bun, în zonele dislocate se vor executa tencuieli pentru a asigura planeitatea peretelui în vederea montării termoizolației;
- refacerea tencuielilor în zonele foarte degradate ale fațafei, unde tencuiala inițială este desprinsă până la zidărie;
- remedierea degradărilor din zona rosturilor de tasare acolo unde este cazul.

• **Pereții exterior:** Montarea unui termosistem din polistiren expandat pentru izolarea termică a fațadelor, parte opacă cu o grosime a termoizolației de 10 cm;

• **Planșeul peste ultimul nivel:** Realizarea unui strat de termoizolație de min 16 cm polistiren extrudat;

• **Soclu:** Soclul se va izola cu polistiren extrudat ignifug cu grosime de 10 cm;

• **Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente/ geamului, inclusive celei aferente accesului în blocul de locuințe cu tâmplărie termoizolantă:** Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz cu dispozitive/fante/grille pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;

• **Izolarea plăcii peste subsol:** Placa peste subsolul tehnic se va izola cu polistiren expandat cu o grosime de 8 cm doar pe zona unde există subsol;

• **Instalația de încălzire:** Revizuirea și schimbarea în totalitatea instalațiilor;

• **Apă caldă de consum:** Înlocuirea coloanelor de apă caldă/rece și canalizare;

• **Instalația de iluminat:** Schimbarea becurilor precum și a circuitelor neconforme, a celor care sunt incandescente și fluorescente, respectiv se va dispune folosirea lămpilor/panourilor de tip LED, datorită duratei mari de viață a acestora și consumul electric scăzut;

• **Ventilarea naturală a spațiilor ocupate:** Realizarea a două goluri de ventilație la încăperile în care sunt instalate echipamente cu flacără liberă. Golurile pentru canalele sau grilele de ventilare pentru evacuarea gazelor de ardere vor fi amplasate câte unul la partea superioară a încăperilor, cât mai aproape de plafon, iar al doilea la partea inferioară la aproximativ 10 cm față de pardosea;

• **Demontarea tuturor echipamentelor și instalațiilor montate pe fațadele blocului de locuințe în vederea aplicării termoizolației;**

- **Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura de locuințe:** Realizarea unui nou trotuar perimetral, impermeabil, de protecție;
- **Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie;**

### **PROIECTANT**

Asocierea SC INSTAL 5F SRL, SC ARAM  
PLAN PROIECT SRL și SC VIDYA PROJECT SRL

Obiectivul: Reabilitare termica Bloc 60-68, calea Aurel Vlaicu

**DEVIZ GENERAL**  
**privind cheltuielile necesare realizarii**

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOL 1</b> Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	3,348.10	636.14	3,984.24
1.3.1	04 Amenjarea terenului	3,348.10	636.14	3,984.24
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		3,348.10	636.14	3,984.24
<b>CAPITOL 2</b> Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	01 Reabilitare termica - bloc 60-68	59,123.65	11,233.49	70,357.15
TOTAL CAPITOL 2		59,123.65	11,233.49	70,357.15
<b>CAPITOL 3</b> Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	9,058.70	1,721.15	10,779.85
3.3	Expertizare tehnica	5,000.00	950.00	5,950.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.5	Proiectare	493,484.90	93,762.13	587,247.03
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	25,700.00	4,883.00	30,583.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	16,800.00	3,192.00	19,992.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	450,984.90	85,687.13	536,672.03
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7	Consultanta	3,500.00	665.00	4,165.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	3,500.00	665.00	4,165.00
3.8	Asistenta tehnica	154,954.70	29,441.39	184,396.09
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	11,181.10	2,124.41	13,305.51
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	7,255.80	1,378.60	8,634.40
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	3,925.30	745.81	4,671.11
3.8.2	Dirigentie de santier	143,773.60	27,316.98	171,090.58
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>673,998.30</b>	<b>128,059.68</b>	<b>802,057.98</b>

<b>CAPITOL 4</b> Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	5,683,015.81	1,079,773.00	6,762,788.82
4.1.1	01 Reabilitare termica - bloc 60-68	5,683,015.81	1,079,773.00	6,762,788.82
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	21,413.58	4,068.58	25,482.16
4.2.1	01 Reabilitare termica - bloc 60-68	21,413.58	4,068.58	25,482.16
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	375,650.00	71,373.50	447,023.50
4.3.1	02 Instalatii electrice - echipamente	375,650.00	71,373.50	447,023.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>6,080,079.39</b>	<b>1,155,215.08</b>	<b>7,235,294.47</b>

<b>CAPITOL 5</b> Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	77,574.93	14,739.24	92,314.16
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	37,724.93	7,167.74	44,892.66
5.1.1.1	03 Organizare de santier	37,724.93	7,167.74	44,892.66
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	39,850.00	7,571.50	47,421.50
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	64,592.49	0.00	64,592.49
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	5,804.63	0.00	5,804.63
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	29,023.13	0.00	29,023.13

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	29,023.13	0.00	29,023.13
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	741.60	0.00	741.60
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	580,462.61	110,287.90	690,750.50
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	4,310.00	818.90	5,128.90
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>726,940.02</b>	<b>125,846.03</b>	<b>852,786.05</b>

<b>CAPITOL 6</b> Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>CAPITOL 7</b> Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	1,711,568.59	325,198.03	2,036,766.63
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (10.0% din C+M)	580,462.61	110,287.90	690,750.50
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>2,292,031.20</b>	<b>435,485.93</b>	<b>2,727,517.13</b>

<b>TOTAL Reabilitare termica Bloc 60-68, calea Aurel Vlaicu</b>		<b>9,835,520.67</b>	<b>1,856,476.35</b>	<b>11,691,997.02</b>
<b>TOTAL Constructii+Montaj</b>		<b>5,804,626.07</b>	<b>1,102,878.95</b>	<b>6,907,505.03</b>

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII  
TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI:**

***„Reabilitare termică Bloc 60-68, Calea Aurel Vlaicu, nr. 58” Municipiul Arad  
Faza PT***

**TITULAR:** MUNICIPIULUI ARAD

**BENEFICIAR:** Asociația de proprietari Bloc 60-68, Calea Aurel Vlaicu, nr. 58, Municipiul Arad

**A. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:**

**1. INDICATORI MAXIMALI:**

**Valoarea investiției, total (inclusiv TVA): 11,691,997.02 LEI**

din care:

Construcții + Montaj (inclusiv TVA): **6,907,505.03 LEI**

**2. INDICATORI MINIMALI:**

Număr de apartamente reabilite: **70 apartamente**

**3. Durata de execuție a obiectivului de investiții :** **12 luni**

**4. Finanțarea investiției:**

- Fonduri structurale prin Programul Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare Energetică Moderată sau Aprofundată a Clădirilor Rezidențiale Multifamiliale, Titlul apel: PNRR/2022/C5/1/A3.1/1, runda 1;

- Bugetul General al Municipiului Arad;

- Alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

**Suprafața construită = 1094,29 m<sup>2</sup>**

**Suprafața construită desfășurată = 5471,45 m<sup>2</sup>**

**B. Principalele lucrări de intervenție asupra clădirii/Soluția minimală de intervenție (recomandată):**

**• Reabilitarea acoperișului:**

- se va desface hidroizolația existentă;

- lucrările se vor face îngrijit, fără utilaje mecanice grele și fără a introduce în structură șocuri sau vibrații, cantitatea de materiale rezultată se va depozita în exteriorul construcției;

- înainte de efectuarea lucrărilor de termoizolare se vor executa lucrări de curățare.

• **Refacere finisaje interioare/exterioare și repararea elementelor de construcție ale fațadei:**

- lucrările propuse asupra elementelor nestructurale sunt de tip curenți constau în reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor;
- construcția nu conține elemente arhitecturale sau componente artistice;
- zonele în care tencuiala are tendința de exfoliere se vor curăța în adâncime până la stratul suport și în plan până la stratul bun, în zonele dislocate se vor executa tencuieli pentru a asigura planeitatea peretelui în vederea montării termoizolației;
- refacerea tencuielilor în zonele foarte degradate ale fațafei, unde tencuiala inițială este desprinsă până la zidărie;
- remedierea degradărilor din zona rosturilor de tasare acolo unde este cazul.

• **Pereții exterior:** Montarea unui termosistem din polistiren expandat pentru izolarea termică a fațadelor, parte opacă cu o grosime a termoizolației de 10 cm;

• **Planșeul peste ultimul nivel:** Realizarea unui strat de termoizolație de min 16 cm polistiren extrudat;

• **Soclu:** Soclul se va izola cu polistiren extrudat ignifug cu grosime de 10 cm;

• **Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente/ geamului, inclusive celei aferente accesului în blocul de locuințe cu tâmplărie termoizolantă:** Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz cu dispozitive/fante/grille pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;

• **Izolarea plăcii peste subsol:** Placa peste subsolul tehnic se va izola cu polistiren expandat cu o grosime de 8 cm doar pe zona unde există subsol;

• **Instalația de încălzire:** Revizuirea și schimbarea în totalitatea instalațiilor;

• **Apă caldă de consum:** Înlocuirea coloanelor de apă caldă/rece și canalizare;

• **Instalația de iluminat:** Schimbarea becurilor precum și a circuitelor neconforme, a celor care sunt incandescente și fluorescente, respectiv se va dispune folosirea lămpilor/panourilor de tip LED, datorită duratei mari de viață a acestora și consumul electric scăzut;

• **Ventilarea naturală a spațiilor ocupate:** Realizarea a două goluri de ventilație la încăperile în care sunt instalate echipamente cu flacără liberă. Golurile pentru canalele sau grilele de ventilare pentru evacuarea gazelor de ardere vor fi amplasate câte unul la partea superioară a încăperilor, cât mai aproape de plafon, iar al doilea la partea inferioară la aproximativ 10 cm față de pardosea;

• **Demontarea tuturor echipamentelor și instalațiilor montate pe fațadele blocului de locuințe în vederea aplicării termoizolației;**

- **Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura de locuințe:** Realizarea unui nou trotuar perimetral, impermeabil, de protecție;
- **Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie;**

**PROIECTANT**

Asocierea SC INSTAL 5F SRL, SC ARAM  
PLAN PROIECT SRL și SC VIDYA PROJECT SRL



Obiectivul: Reabilitare termica - Bloc CPL, CALEA AUREL VLAICU

**DEVIZ GENERAL**  
**privind cheltuielile necesare realizarii**

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOL 1</b> Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	4,062.15	771.81	4,833.96
1.3.1	04 Amenjarea terenului	4,062.15	771.81	4,833.96
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>4,062.15</b>	<b>771.81</b>	<b>4,833.96</b>
<b>CAPITOL 2</b> Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 3</b> Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	6,498.00	1,234.62	7,732.62
3.3	Expertizare tehnica	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	12,000.00	2,280.00	14,280.00
3.5	Proiectare	382,744.00	72,721.36	455,465.36
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	45,000.00	8,550.00	53,550.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	16,170.00	3,072.30	19,242.30
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	321,574.00	61,099.06	382,673.06
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	3,500.00	665.00	4,165.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	3,500.00	665.00	4,165.00
3.8	Asistenta tehnica	68,719.05	13,056.62	81,775.67
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	8,435.05	1,602.66	10,037.71
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	5,259.70	999.34	6,259.04
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	3,175.35	603.32	3,778.67
3.8.2	Dirigentie de santier	60,284.00	11,453.96	71,737.96
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>480,461.05</b>	<b>91,287.60</b>	<b>571,748.65</b>

<b>CAPITOL 4</b> Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2,014,391.08	382,734.31	2,397,125.39
4.1.1	01 Reabilitare termica bloc - CPL	2,014,391.08	382,734.31	2,397,125.39
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	5,306.22	1,008.18	6,314.41
4.2.1	01 Reabilitare termica bloc - CPL	5,306.22	1,008.18	6,314.41
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	77,650.00	14,753.50	92,403.50
4.3.1	02 Instalatii electrice - echipamente	77,650.00	14,753.50	92,403.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>2,097,347.31</b>	<b>398,495.99</b>	<b>2,495,843.29</b>

<b>CAPITOL 5</b> Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	54,521.14	10,359.02	64,880.16
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	37,701.14	7,163.22	44,864.36
5.1.1.1	03 Organizare de santier	37,701.14	7,163.22	44,864.36
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	16,820.00	3,195.80	20,015.80
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	23,417.67	0.00	23,417.67
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	2,061.46	0.00	2,061.46
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	10,307.30	0.00	10,307.30
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	10,307.30	0.00	10,307.30

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	741.60	0.00	741.60
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	206,146.06	39,167.75	245,313.81
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	4,310.00	818.90	5,128.90
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>288,394.87</b>	<b>50,345.67</b>	<b>338,740.53</b>

<b>CAPITOL 6</b> Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>CAPITOL 7</b> Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	651,892.91	123,859.65	775,752.57
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (10.0% din C+M)	206,146.06	39,167.75	245,313.81
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>858,038.97</b>	<b>163,027.40</b>	<b>1,021,066.38</b>

<b>TOTAL Reabilitare termica - Bloc CPL, CALEA AUREL VLAICU</b>		<b>3,728,304.35</b>	<b>703,928.47</b>	<b>4,432,232.82</b>
<b>TOTAL Constructii+Montaj</b>		<b>2,061,460.60</b>	<b>391,677.51</b>	<b>2,453,138.11</b>

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII  
TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI:**

***„Reabilitare termică Bloc CPL, Calea Aurel Vlaicu” Municipiul Arad  
Faza PT***

TITULAR: MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: Asociația de proprietari Bloc CPL, Calea Aurel Vlaicu, Municipiul Arad

**A. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:**

**1. INDICATORI MAXIMALI:**

Valoarea investiției, total (inclusiv TVA):	<b>4,432,232.82 LEI</b>
din care:	
Construcții + Montaj (inclusiv TVA):	<b>2,453,138.11 LEI</b>

**2. INDICATORI MINIMALI:**

Număr de apartamente reabilite:	<b>104 apartamente</b>
---------------------------------	------------------------

<b>3. Durata de execuție a obiectivului de investiții :</b>	<b>12 luni</b>
---	----------------

**4. Finanțarea investiției:**

- Fonduri structurale prin Programul Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare Energetică Moderată sau Aprofundată a Clădirilor Rezidențiale Multifamiliale, Titlul apel: PNRR/2022/C5/1/A3.1/1, runda 1;
- Bugetul General al Municipiului Arad;
- Alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

**Suprafața construită = 363,13 m<sup>2</sup>**

**Suprafața construită desfășurată = 1815,65 m<sup>2</sup>**

**B. Principalele lucrări de intervenție asupra clădirii/Soluția minimală de intervenție (recomandată):**

- **Reabilitarea acoperișului:**
- se va desface hidroizolația existentă;

- lucrările se vor face îngrijit, fără utilaje mecanice grele și fără a introduce în structură șocuri sau vibrații, cantitatea de materiale rezultată se va depozita în exteriorul construcției;
- înainte de efectuarea lucrărilor de termoizolare se vor executa lucrări de curățare.

• **Refacere finisaje interioare/exterioare și repararea elementelor de construcție ale fațadei:**

- lucrările propuse asupra elementelor nestructurale sunt de tip curenți constau în reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor;
- construcția nu conține elemente arhitecturale sau componente artistice;
- zonele în care tencuiala are tendința de exfoliere se vor curăța în adâncime până la stratul support și în plan până la stratul bun, în zonele dislocate se vor executa tencuieli pentru a asigura planeitatea peretelui în vederea montării termoizolației;
- refacerea tencuielilor în zonele foarte degradate ale fațafei, unde tencuiala inițială este desprinsă până la zidărie;
- remedierea degradărilor din zona rosturilor de tasare acolo unde este cazul.

• **Pereții exterior:** Montarea unui termosistem din polistiren expandat pentru izolarea termică a fațadelor, parte opacă cu o grosime a termoizolației de 10 cm;

• **Planșul peste ultimul nivel:** Realizarea unui strat de termoizolație de min 16 cm polistiren extrudat;

• **Soclu:** Soclul se va izola cu polistiren extrudat ignifug cu grosime de 10 cm;

• **Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente/ geamului, inclusive celei aferente accesului în blocul de locuințe cu tâmplărie termoizolantă:** Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz cu dispozitive/fante/grille pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;

• **Izolarea plăcii peste subsol:** Placa peste subsolul tehnic se va izola cu polistiren expandat cu o grosime de 8 cm doar pe zona unde există subsol;

• **Instalația de încălzire:** Revizuirea și schimbarea în totalitatea instalațiilor;

• **Apă caldă de consum:** Înlocuirea coloanelor de apă caldă/rece și canalizare;

• **Instalația de iluminat:** Schimbarea becurilor precum și a circuitelor neconforme, a celor care sunt incandescente și fluorescente, respectiv se va dispune folosirea lămpilor/panourilor de tip LED, datorită duratei mari de viață a acestora și consumul electric scăzut;

• **Ventilarea natural a spațiilor ocupate:** Realizarea a două goluri de ventilație la încăperile în care sunt instalate echipamente cu flacără liberă. Golurile pentru canalele sau grilele de ventilare pentru evacuarea gazelor de ardere vor fi amplasate câte unul la partea superioară a încăperilor, cât mai aproape de plafon, iar al doilea la partea inferioară la aproximativ 10 cm față de pardosea;

- **Demontarea tuturor echipamentelor și instalațiilor montate pe fațadele blocului de locuințe în vederea aplicării termoizolației;**
- **Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura de locuințe:** Realizarea unui nou trotuar perimetral, impermeabil, de protecție;
- **Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie;**

#### **PROIECTANT**

Asocierea SC INSTAL 5F SRL, SC ARAM  
PLAN PROIECT SRL și SC VIDYA PROJECT SRL

Nr. 267/03.06.2024

PROIECT

HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2024

cu privire la modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 216/2023 privind D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico - economici pentru obiectivele de investiții „Reabilitare termică Bloc Y3, Aleea Neptun, Aurel Vlaicu”, „Reabilitare termică Bloc 28, strada Nicolae Oncu”, „Reabilitare termică Bloc X1, Aleea Tomis, Aurel Vlaicu”, „Reabilitare termică Bloc Z30, strada Călărașilor”, „Reabilitare termică Bloc 60-68, Calea Aurel Vlaicu, nr. 58”, „Reabilitare termică Bloc CPL, Calea Aurel Vlaicu” ( cererea 4 )

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 48026 / 28.05.2024,

Analizând Raportul Unității de Implementare a Proiectului, înregistrat cu nr. 43469 / 14.05.2024,

Ținând cont de avizul nr. 29295/2023 al Consiliului Tehnico-Economic al Municipiului Arad și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 216/2023,

Luând în considerare prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale , cu modificările și completările ulterioare,

Văzând Ghidul Specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență, Operațiunea A.3, aprobat conform Ordinului M.D.L.P.A. nr. 444/2022,

În considerarea contractului de finanțare nr. 144871/21.12.2022, în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5- Valul Renovării, axa 1 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, apelul de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, Operațiunea A.3: Renovare energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale,

Conform proiectului tehnic cu numărul 22/2023 elaborat de Asocieria SC INSTAL 5F SRL, SC ARAM PLAN PROIECT SRL și SC VIDYA PROJECT SRL și verificat de SC BAU PROIECT SRL, proiect format din 6 (șase) obiecte,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul drepturilor conferite de prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. k), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

**Art. I.** Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 216/2023 privind aprobarea D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivele de investiții D.A.L.I. „Reabilitare termică Bloc Y3, Aleea Neptun, Aurel Vlaicu”, „Reabilitare termică Bloc 28, strada Nicolae Oncu”, „Reabilitare termică Bloc X1, Aleea Tomis, Aurel Vlaicu”, „Reabilitare termică Bloc Z30, strada Călărașilor”, „Reabilitare termică Bloc 60-68, Calea Aurel Vlaicu, nr. 58”, „Reabilitare termică Bloc CPL, Calea Aurel Vlaicu”, se modifică și se completează după cum urmează:

3. *Se aprobă Devizele Generale ale proiectelor, actualizate, conform anexelor 1, 3, 5, 7, 9 și 11 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.*
4. Se aprobă modificarea **anexelor 2, 4, 6, 8, 10 și 12** – Caracteristicile principale și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului și vor avea cuprinsul prevăzut în anexele 2, 4, 6, 8, 10 și 12, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. II.** Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 216/2023 a Consiliului Local al Municipiului Arad, rămân nemodificate.

**Art. III.** Prezenta hotărâre se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL



Obiectivul: Reabilitare Termica bloc y3, Aleea Neptun

## DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

### CAPITOL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	4,062.15	771.81	4,833.96
1.3.1	04 Amenjarea terenului	4,062.15	771.81	4,833.96
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>4,062.15</b>	<b>771.81</b>	<b>4,833.96</b>

### CAPITOL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

2.1	01 Reabilitare termica bloc - Y3	1,540.97	292.78	1,833.76
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>1,540.97</b>	<b>292.78</b>	<b>1,833.76</b>

### CAPITOL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	6,058.70	1,151.15	7,209.85
3.3	Expertizare tehnica	5,000.00	950.00	5,950.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.5	Proiectare	109,716.30	20,846.10	130,562.40
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12,840.00	2,439.60	15,279.60
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	10,815.00	2,054.85	12,869.85
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	86,061.30	16,351.65	102,412.95
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7	Consultanta	3,500.00	665.00	4,165.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	3,500.00	665.00	4,165.00
3.8	Asistenta tehnica	88,959.15	16,902.24	105,861.39
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,032.75	386.22	2,418.97
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	1,324.30	251.62	1,575.92
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	708.45	134.61	843.06
3.8.2	Dirigentie de santier	86,926.40	16,516.02	103,442.42
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>221,234.15</b>	<b>42,034.49</b>	<b>263,268.64</b>

<b>CAPITOL 4</b> Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	3,003,749.90	570,712.48	3,574,462.38
4.1.1	01 Reabilitare termica bloc - Y3	3,003,749.90	570,712.48	3,574,462.38
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	11,313.78	2,149.62	13,463.39
4.2.1	01 Reabilitare termica bloc - Y3	11,313.78	2,149.62	13,463.39
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	209,850.00	39,871.50	249,721.50
4.3.1	02 Instalatii electrice - echipamente	209,850.00	39,871.50	249,721.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>3,224,913.68</b>	<b>612,733.60</b>	<b>3,837,647.28</b>

<b>CAPITOL 5</b> Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	51,471.14	9,779.52	61,250.66
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	37,701.14	7,163.22	44,864.36
5.1.1.1	03 Organizare de santier	37,701.14	7,163.22	44,864.36
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	13,770.00	2,616.30	16,386.30
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	34,383.65	0.00	34,383.65
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	3,058.37	0.00	3,058.37
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	15,291.84	0.00	15,291.84

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	15,291.84	0.00	15,291.84
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	741.60	0.00	741.60
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	305,836.79	58,108.99	363,945.79
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	4,310.00	818.90	5,128.90
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>396,001.58</b>	<b>68,707.41</b>	<b>464,708.99</b>

<b>CAPITOL 6</b> Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>CAPITOL 7</b> Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	870,363.02	165,368.97	1,035,732.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (10.0% din C+M)	305,836.79	58,108.99	363,945.79
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>1,176,199.82</b>	<b>223,477.97</b>	<b>1,399,677.78</b>

<b>TOTAL Reabilitare Termica bloc y3, Aleea Neptun</b>	<b>5,023,952.35</b>	<b>948,018.05</b>	<b>5,971,970.40</b>
<b>TOTAL Constructii+Montaj</b>	<b>3,058,367.94</b>	<b>581,089.91</b>	<b>3,639,457.85</b>

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII  
TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI:**

***„Reabilitare termică Bloc Y3, Aleea Neptun, Aurel Vlaicu” Municipiul Arad  
Faza PT***

TITULAR: MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: Asociația de proprietari Bloc Y3, Aleea Neptun, Municipiul Arad

**A. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:**

**1. INDICATORI MAXIMALI:**

**Valoarea investiției, total (inclusiv TVA): 5,971,970.40 LEI**  
din care:  
Construcții + Montaj (inclusiv TVA): **3,639,457.85 LEI**

**2. INDICATORI MINIMALI:**

Număr de apartamente reabilite: **44 apartamente**

**3. Durata de execuție a obiectivului de investiții : 12 luni**

**4. Finanțarea investiției:**

- Fonduri structurale prin Programul Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare Energetică Moderată sau Aprofundată a Clădirilor Rezidențiale Multifamiliale, Titlul apel: PNRR/2022/C5/1/A3.1/1, runda 1;
- Bugetul General al Municipiului Arad;
- Alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

**Suprafața construită = 304,3 m<sup>2</sup>**

**Suprafața construită desfășurată = 3383,23 m<sup>2</sup>**

**B. Principalele lucrări de intervenție asupra clădirii/Soluția minimală de intervenție (recomandată):**

- **Reabilitarea acoperișului:**
  - se va desface hidroizolația existentă;

- lucrările se vor face îngrijit, fără utilaje mecanice grele și fără a introduce în structură șocuri sau vibrații, cantitatea de materiale rezultată se va depozita în exteriorul construcției;
- înainte de efectuarea lucrărilor de termoizolare se vor executa lucrări de curățare.

• **Refacere finisaje interioare/exterioare și repararea elementelor de construcție ale fațadei:**

- lucrările propuse asupra elementelor nestructurale sunt de tip curenți constau în reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor;
- construcția nu conține elemente arhitecturale sau componente artistice;
- zonele în care tencuiala are tendința de exfoliere se vor curăța în adâncime până la stratul suport și în plan până la stratul bun, în zonele dislocate se vor executa tencuieli pentru a asigura planitatea peretelui în vederea montării termoizolației;
- refacerea tencuielilor în zonele foarte degradate ale fațafei, unde tencuiala inițială este desprinsă până la zidărie;
- remedierea degradărilor din zona rosturilor de tasare acolo unde este cazul.

• **Pereții exterior:** Montarea unui termosistem din polistiren expandat pentru izolarea termică a fațadelor, parte opacă cu o grosime a termoizolației de 10 cm;

• **Planșeul peste ultimul nivel:** Realizarea unui strat de termoizolație de min 16 cm polistiren extrudat;

• **Soclu:** Soclul se va izola cu polistiren extrudat ignifug cu grosime de 10 cm;

• **Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente/ geamului, inclusive celei aferente accesului în blocul de locuințe cu tâmplărie termoizolantă:** Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz cu dispozitive/fante/grille pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;

• **Izolarea plăcii peste subsol:** Placa peste subsolul tehnic se va izola cu polistiren expandat cu o grosime de 8 cm doar pe zona unde există subsol;

• **Instalația de încălzire:** Revizuirea și schimbarea în totalitatea instalațiilor;

• **Apă caldă de consum:** Înlocuirea coloanelor de apă caldă/rece și canalizare;

• **Instalația de iluminat:** Schimbarea becurilor precum și a circuitelor neconforme, a celor care sunt incandescente și fluorescente, respectiv se va dispune folosirea lămpilor/panourilor de tip LED, datorită duratei mari de viață a acestora și consumul electric scăzut;

• **Ventilarea naturală a spațiilor ocupate:** Realizarea a două goluri de ventilație la încăperile în care sunt instalate echipamente cu flacără liberă. Golurile pentru canalele sau grilele de ventilare pentru evacuarea gazelor de ardere vor fi amplasate câte unul la partea superioară a încăperilor, cât mai aproape de plafon, iar al doilea la partea inferioară la aproximativ 10 cm față de pardosea;

- **Demontarea tuturor echipamentelor și instalațiilor montate pe fațadele blocului de locuințe în vederea aplicării termoizolației;**
- **Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura de locuințe:** Realizarea unui nou trotuar perimetral, impermeabil, de protecție;
- **Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie;**

**PROIECTANT**

Asocierea SC INSTAL 5F SRL, SC ARAM  
PLAN PROIECT SRL și SC VIDYA PROJECT SRL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

Obiectivul: Reabilitare termica bloc 28, str. Nicolae Oncu

## DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOL 1</b> Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	3,348.10	636.14	3,984.24
1.3.1	04 Amenjarea terenului	3,348.10	636.14	3,984.24
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>3,348.10</b>	<b>636.14</b>	<b>3,984.24</b>
<b>CAPITOL 2</b> Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 3</b> Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,658.70	315.15	1,973.85
3.3	Expertizare tehnica	1,000.00	190.00	1,190.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2,000.00	380.00	2,380.00
3.5	Proiectare	41,284.10	7,843.98	49,128.08
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	3,500.00	665.00	4,165.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	4,200.00	798.00	4,998.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	33,584.10	6,380.98	39,965.08
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	3,500.00	665.00	4,165.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	3,500.00	665.00	4,165.00
3.8	Asistenta tehnica	35,315.80	6,710.00	42,025.80
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,004.40	190.84	1,195.24
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	515.55	97.95	613.50
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	488.85	92.88	581.73
3.8.2	Dirigentie de santier	34,311.40	6,519.17	40,830.57
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>84,758.60</b>	<b>16,104.13</b>	<b>100,862.73</b>

<b>CAPITOL 4</b> Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1,416,047.45	269,049.01	1,685,096.46
4.1.1	<i>01 Reabilitare termica bloc 28 Str. Nicolae Oncu</i>	1,416,047.45	269,049.01	1,685,096.46
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	4,638.72	881.36	5,520.08
4.2.1	<i>01 Reabilitare termica bloc 28 Str. Nicolae Oncu</i>	4,638.72	881.36	5,520.08
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	74,050.00	14,069.50	88,119.50
4.3.1	<i>02 Instalatii electrice - echipamente</i>	74,050.00	14,069.50	88,119.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>1,494,736.17</b>	<b>283,999.87</b>	<b>1,778,736.04</b>

<b>CAPITOL 5</b> Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	44,661.14	8,485.62	53,146.76
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	37,701.14	7,163.22	44,864.36
5.1.1.1	<i>03 Organizare de santier</i>	37,701.14	7,163.22	44,864.36
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	6,960.00	1,322.40	8,282.40
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	16,820.69	0.00	16,820.69
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	1,461.74	0.00	1,461.74
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	7,308.68	0.00	7,308.68



Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	7,308.68	0.00	7,308.68
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	741.60	0.00	741.60
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	146,173.54	27,772.97	173,946.51
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	4,310.00	818.90	5,128.90
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>211,965.37</b>	<b>37,077.49</b>	<b>249,042.86</b>

<b>CAPITOL 6</b> Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>CAPITOL 7</b> Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	404,636.00	76,880.84	481,516.84
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (10.0% din C+M)	146,173.54	27,772.97	173,946.51
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>550,809.54</b>	<b>104,653.81</b>	<b>655,463.35</b>

<b>TOTAL Reabilitare termica bloc 28, str. Nicolae Oncu</b>		<b>2,345,617.78</b>	<b>442,471.45</b>	<b>2,788,089.22</b>
<b>TOTAL Constructii+Montaj</b>		<b>1,461,735.41</b>	<b>277,729.73</b>	<b>1,739,465.13</b>

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII  
TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI:**

***„Reabilitare termică Bloc 28, strada Nicolae Oncu” Municipiul Arad  
Faza PT***

TITULAR: MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: Asociația de proprietari Bloc 28, strada Nicolae Oncu, Municipiul Arad

**A. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:**

**1. INDICATORI MAXIMALI:**

Valoarea investiției, total (inclusiv TVA): **2,788,089.22 LEI**  
din care:  
Construcții + Montaj (inclusiv TVA): **1,739,465.13 LEI**

**2. INDICATORI MINIMALI:**

Număr de apartamente reabilite: **10 apartamente**

**3. Durata de execuție a obiectivului de investiții :** **12 luni**

**4. Finanțarea investiției:**

- Fonduri structurale prin Programul Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare Energetică Moderată sau Aprofundată a Clădirilor Rezidențiale Multifamiliale, Titlul apel: PNRR/2022/C5/1/A3.1/1, runda 1;
- Bugetul General al Municipiului Arad;
- Alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

**Suprafața construită = 202,84 m<sup>2</sup>**

**Suprafața construită desfășurată = 1034,2 m<sup>2</sup>**

**B. Principalele lucrări de intervenție asupra clădirii/Soluția minimală de intervenție (recomandată):**

**• Reabilitarea acoperișului:**

- se va desface hidroizolația existentă;
- lucrările se vor face îngrijit, fără utilaje mecanice grele și fără a introduce în structură șocuri sau vibrații, cantitatea de materiale rezultată se va depozita în exteriorul construcției;

- înainte de efectuarea lucrărilor de termoizolare se vor executa lucrări de curățare.

• **Refacere finisaje interioare/exterioare și repararea elementelor de construcție ale fațadei:**

- lucrările propuse asupra elementelor nestructurale sunt de tip curenți constau în reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor;
- construcția nu conține elemente arhitecturale sau componente artistice;
- zonele în care tencuiala are tendința de exfoliere se vor curăța în adâncime până la stratul suport și în plan până la stratul bun, în zonele dislocate se vor executa tencuieli pentru a asigura planeitatea peretelui în vederea montării termoizolației;
- refacerea tencuielilor în zonele foarte degradate ale fațafei, unde tencuiala inițială este desprinsă până la zidărie;
- remedierea degradărilor din zona rosturilor de tasare acolo unde este cazul.

• **Pereții exterior:** Montarea unui termosistem din polistiren expandat pentru izolarea termică a fațadelor, parte opacă cu o grosime a termoizolației de 10 cm;

• **Planșeul peste ultimul nivel:** Realizarea unui strat de termoizolație de min 16 cm polistiren extrudat;

• **Soclu:** Soclul se va izola cu polistiren extrudat ignifug cu grosime de 10 cm;

• **Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente/ geamului, inclusive celei aferente accesului în blocul de locuințe cu tâmplărie termoizolantă:** Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz cu dispozitive/fante/grille pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;

• **Izolarea plăcii peste subsol:** Placa peste subsolul tehnic se va izola cu polistiren expandat cu o grosime de 8 cm doar pe zona unde există subsol;

• **Instalația de încălzire:** Revizuirea și schimbarea în totalitatea instalațiilor;

• **Apă caldă de consum:** Înlocuirea coloanelor de apă caldă/rece și canalizare;

• **Instalația de iluminat:** Schimbarea becurilor precum și a circuitelor neconforme, a celor care sunt incandescente și fluorescente, respectiv se va dispune folosirea lămpilor/panourilor de tip LED, datorită duratei mari de viață a acestora și consumul electric scăzut;

• **Ventilarea naturală a spațiilor ocupate:** Realizarea a două goluri de ventilație la încăperile în care sunt instalate echipamente cu flacără liberă. Golurile pentru canalele sau grilele de ventilare pentru evacuarea gazelor de ardere vor fi amplasate câte unul la partea superioară a încăperilor, cât mai aproape de plafon, iar al doilea la partea inferioară la aproximativ 10 cm față de pardosea;

• **Demontarea tuturor echipamentelor și instalațiilor montate pe fațadele blocului de locuințe în vederea aplicării termoizolației;**

- **Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura de locuințe:** Realizarea unui nou trotuar perimetral, impermeabil, de protecție;
- **Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie;**

**PROIECTANT**

Asocierea SC INSTAL 5F SRL, SC ARAM  
PLAN PROIECT SRL și SC VIDYA PROJECT SRL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

Obiectivul: Reabilitare Termica bloc X1

## DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

### CAPITOL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	3,348.10	636.14	3,984.24
1.3.1	04 Amenajarea terenului	3,348.10	636.14	3,984.24
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>3,348.10</b>	<b>636.14</b>	<b>3,984.24</b>

### CAPITOL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

2.1	01 Reabilitare termica bloc - X1	1,338.57	254.33	1,592.90
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>1,338.57</b>	<b>254.33</b>	<b>1,592.90</b>

### CAPITOL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	6,058.70	1,151.15	7,209.85
3.3	Expertizare tehnica	5,000.00	950.00	5,950.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.5	Proiectare	209,473.95	39,800.05	249,274.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	11,840.00	2,249.60	14,089.60
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	10,815.00	2,054.85	12,869.85
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	186,818.95	35,495.60	222,314.55
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7	Consultanta	3,500.00	665.00	4,165.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	3,500.00	665.00	4,165.00
3.8	Asistenta tehnica	89,393.70	16,984.80	106,378.50
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,108.70	970.65	6,079.35
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	3,228.50	613.42	3,841.92
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	1,880.20	357.24	2,237.44
3.8.2	Dirigentie de santier	84,285.00	16,014.15	100,299.15
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>323,426.35</b>	<b>61,451.01</b>	<b>384,877.36</b>

<b>CAPITOL 4</b> Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2,908,301.27	552,577.24	3,460,878.51
4.1.1	01 Reabilitare termica bloc - X1	2,908,301.27	552,577.24	3,460,878.51
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	11,313.78	2,149.62	13,463.39
4.2.1	01 Reabilitare termica bloc - X1	11,313.78	2,149.62	13,463.39
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	209,850.00	39,871.50	249,721.50
4.3.1	02 Instalatii electrice - echipamente	209,850.00	39,871.50	249,721.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>3,129,465.05</b>	<b>594,598.36</b>	<b>3,724,063.41</b>

<b>CAPITOL 5</b> Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	51,471.14	9,779.52	61,250.66
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	37,701.14	7,163.22	44,864.36
5.1.1.1	03 Organizare de santier	37,701.14	7,163.22	44,864.36
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	13,770.00	2,616.30	16,386.30
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	33,323.63	0.00	33,323.63
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	2,962.00	0.00	2,962.00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	14,810.01	0.00	14,810.01

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	14,810.01	0.00	14,810.01
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	741.60	0.00	741.60
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	296,200.29	56,278.05	352,478.34
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	4,310.00	818.90	5,128.90
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>385,305.06</b>	<b>66,876.47</b>	<b>452,181.53</b>

<b>CAPITOL 6</b> Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>CAPITOL 7</b> Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	871,319.80	165,550.76	1,036,870.56
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (10.0% din C+M)	296,200.29	56,278.05	352,478.34
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>1,167,520.09</b>	<b>221,828.82</b>	<b>1,389,348.90</b>

<b>TOTAL Reabilitare Termica bloc X1</b>		<b>5,010,403.21</b>	<b>945,645.12</b>	<b>5,956,048.33</b>
<b>TOTAL Constructii+Montaj</b>		<b>2,962,002.86</b>	<b>562,780.54</b>	<b>3,524,783.40</b>

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII  
TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI:**

***„Reabilitare termică X1, Aleea Tomis, Aurel Vlaicu” Municipiul Arad  
Faza PT***

**TITULAR:** MUNICIPIULUI ARAD

**BENEFICIAR:** Asociația de proprietari Bloc X1, Aleea Tomis, Aurel Vlaicu, Municipiul Arad

**A. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:**

**1. INDICATORI MAXIMALI:**

**Valoarea investiției, total (inclusiv TVA):** **5,956,048.33 LEI**  
din care:  
    **Construcții + Montaj (inclusiv TVA):** **3,524,783.40 LEI**

**2. INDICATORI MINIMALI:**

**Număr de apartamente reabilite:** **44 apartamente**

**3. Durata de execuție a obiectivului de investiții :** **12 luni**

**4. Finanțarea investiției:**

- Fonduri structurale prin Programul Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare Energetică Moderată sau Aprofundată a Clădirilor Rezidențiale Multifamiliale, Titlul apel: PNRR/2022/C5/1/A3.1/1, runda 1;
- Bugetul General al Municipiului Arad;
- Alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

**Suprafața construită = 304,3,84 m<sup>2</sup>**

**Suprafața construită desfășurată = 3383,23 m<sup>2</sup>**

**B. Principalele lucrări de intervenție asupra clădirii/Soluția minimală de intervenție (recomandată):**

**• Reabilitarea acoperișului:**

- se va desface hidroizolația existentă;
- lucrările se vor face îngrijit, fără utilaje mecanice grele și fără a introduce în structură șocuri sau vibrații, cantitatea de materiale rezultată se va depozita în exteriorul construcției;



- înainte de efectuarea lucrărilor de termoizolare se vor executa lucrări de curățare.

• **Refacere finisaje interioare/exterioare și repararea elementelor de construcție ale fațadei:**

- lucrările propuse asupra elementelor nestructurale sunt de tip curenți constau în reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor;
- construcția nu conține elemente arhitecturale sau componente artistice;
- zonele în care tencuiala are tendința de exfoliere se vor curăța în adâncime până la stratul suport și în plan până la stratul bun, în zonele dislocate se vor executa tencuieli pentru a asigura planeitatea peretelui în vederea montării termoizolației;
- refacerea tencuielilor în zonele foarte degradate ale fațafei, unde tencuiala inițială este desprinsă până la zidărie;
- remedierea degradărilor din zona rosturilor de tasare acolo unde este cazul.

• **Pereții exterior:** Montarea unui termosistem din polistiren expandat pentru izolarea termică a fațadelor, parte opacă cu o grosime a termoizolației de 10 cm;

• **Planșeul peste ultimul nivel:** Realizarea unui strat de termoizolație de min 16 cm polistiren extrudat;

• **Soclu:** Soclul se va izola cu polistiren extrudat ignifug cu grosime de 10 cm;

• **Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente/ geamului, inclusive celei aferente accesului în blocul de locuințe cu tâmplărie termoizolantă:** Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz cu dispozitive/fante/grille pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;

• **Izolarea plăcii peste subsol:** Placa peste subsolul tehnic se va izola cu polistiren expandat cu o grosime de 8 cm doar pe zona unde există subsol;

• **Instalația de încălzire:** Revizuirea și schimbarea în totalitatea instalațiilor;

• **Apă caldă de consum:** Înlocuirea coloanelor de apă caldă/rece și canalizare;

• **Instalația de iluminat:** Schimbarea becurilor precum și a circuitelor neconforme, a celor care sunt incandescente și fluorescente, respectiv se va dispune folosirea lămpilor/panourilor de tip LED, datorită duratei mari de viață a acestora și consumul electric scăzut;

• **Ventilarea naturală a spațiilor ocupate:** Realizarea a două goluri de ventilație la încăperile în care sunt instalate echipamente cu flacără liberă. Golurile pentru canalele sau grilele de ventilare pentru evacuarea gazelor de ardere vor fi amplasate câte unul la partea superioară a încăperilor, cât mai aproape de plafon, iar al doilea la partea inferioară la aproximativ 10 cm față de pardosea;

• **Demontarea tuturor echipamentelor și instalațiilor montate pe fațadele blocului de locuințe în vederea aplicării termoizolației;**

- **Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura de locuințe:** Realizarea unui nou trotuar perimetral, impermeabil, de protecție;
- **Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie;**

**PROIECTANT**

Asocierea SC INSTAL 5F SRL, SC ARAM  
PLAN PROIECT SRL și SC VIDYA PROJECT SRL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

Obiectivul: Reabilitare termica bloc Z30, strada Calarasilor

**DEVIZ GENERAL**  
**privind cheltuielile necesare realizarii**

Nr.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOL 1</b> Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	3,348.10	636.14	3,984.24
1.3.1	04 Amenjarea terenului	3,348.10	636.14	3,984.24
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>3,348.10</b>	<b>636.14</b>	<b>3,984.24</b>
<b>CAPITOL 2</b> Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 3</b> Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,658.70	315.15	1,973.85
3.3	Expertizare tehnica	1,000.00	190.00	1,190.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2,000.00	380.00	2,380.00
3.5	Proiectare	67,281.70	12,783.52	80,065.22
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	3,500.00	665.00	4,165.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	4,200.00	798.00	4,998.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	59,581.70	11,320.52	70,902.22
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	3,500.00	665.00	4,165.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	3,500.00	665.00	4,165.00
3.8	Asistenta tehnica	33,385.85	6,343.31	39,729.16
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,432.95	272.26	1,705.21
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	912.80	173.43	1,086.23
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	520.15	98.83	618.98
3.8.2	Dirigentie de santier	31,952.90	6,071.05	38,023.95
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>108,826.25</b>	<b>20,676.99</b>	<b>129,503.24</b>

<b>CAPITOL 4</b> Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1,387,956.80	263,711.79	1,651,668.59
4.1.1	<i>01 Reabilitare termica - bloc Z30</i>	1,387,956.80	263,711.79	1,651,668.59
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	4,638.72	881.36	5,520.08
4.2.1	<i>01 Reabilitare termica - bloc Z30</i>	4,638.72	881.36	5,520.08
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	76,050.00	14,449.50	90,499.50
4.3.1	<i>02 Instalatii electrice - echipamente</i>	76,050.00	14,449.50	90,499.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>1,468,645.52</b>	<b>279,042.65</b>	<b>1,747,688.17</b>

<b>CAPITOL 5</b> Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	47,361.33	8,998.65	56,359.99
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	37,871.33	7,195.55	45,066.89
5.1.1.1	<i>03 Organizare de santier</i>	37,871.33	7,195.55	45,066.89
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	9,490.00	1,803.10	11,293.10
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	16,513.56	0.00	16,513.56
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	1,433.81	0.00	1,433.81
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	7,169.07	0.00	7,169.07
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	7,169.07	0.00	7,169.07

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	741.60	0.00	741.60
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	143,381.50	27,242.48	170,623.98
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	4,310.00	818.90	5,128.90
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>211,566.39</b>	<b>37,060.04</b>	<b>248,626.43</b>

<b>CAPITOL 6</b> Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>CAPITOL 7</b> Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	404,172.80	76,792.83	480,965.63
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (10.0% din C+M)	143,381.50	27,242.48	170,623.98
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>547,554.30</b>	<b>104,035.32</b>	<b>651,589.61</b>

<b>TOTAL Reabilitare termica bloc Z30, strada Calarasilor</b>		<b>2,339,940.56</b>	<b>441,451.13</b>	<b>2,781,391.68</b>
<b>TOTAL Constructii+Montaj</b>		<b>1,433,814.95</b>	<b>272,424.84</b>	<b>1,706,239.79</b>

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII  
TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI:**

***„Reabilitare termică Bloc Z30, strada Călărașilor” Municipiul Arad  
Faza PT***

**TITULAR:** MUNICIPIULUI ARAD

**BENEFICIAR:** Asociația de proprietari Bloc Z30, strada Călărașilor, Municipiul Arad

**A. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:**

**1. INDICATORI MAXIMALI:**

<b>Valoarea investiției, total (inclusiv TVA):</b>	<b>2,781,391.68 LEI</b>
din care:	
Construcții + Montaj (inclusiv TVA):	<b>1,706,239.79 LEI</b>

**2. INDICATORI MINIMALI:**

**Număr de apartamente reabilite:** **10 apartamente**

**3. Durata de execuție a obiectivului de investiții :** **12 luni**

**4. Finanțarea investiției:**

- Fonduri structurale prin Programul Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare Energetică Moderată sau Aprofundată a Clădirilor Rezidențiale Multifamiliale, Titlul apel: PNRR/2022/C5/1/A3.1/1, runda 1;
- Bugetul General al Municipiului Arad;
- Alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

**Suprafața construită = 179,19 m<sup>2</sup>**

**Suprafața construită desfășurată = 941,15 m<sup>2</sup>**

**B. Principalele lucrări de intervenție asupra clădirii/Soluția minimală de intervenție (recomandată):**

- **Reabilitarea acoperișului:**
  - se va desface hidroizolația existentă;

- lucrările se vor face îngrijit, fără utilaje mecanice grele și fără a introduce în structură șocuri sau vibrații, cantitatea de materiale rezultată se va depozita în exteriorul construcției;
- înainte de efectuarea lucrărilor de termoizolare se vor executa lucrări de curățare.

• **Refacere finisaje interioare/exterioare și repararea elementelor de construcție ale fațadei:**

- lucrările propuse asupra elementelor nestructurale sunt de tip curenți constau în reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor;
- construcția nu conține elemente arhitecturale sau componente artistice;
- zonele în care tencuiala are tendința de exfoliere se vor curăța în adâncime până la stratul support și în plan până la stratul bun, în zonele dislocate se vor executa tencuieli pentru a asigura planeitatea peretelui în vederea montării termoizolației;
- refacerea tencuielilor în zonele foarte degradate ale fațafei, unde tencuiala inițială este desprinsă până la zidărie;
- remedierea degradărilor din zona rosturilor de tasare acolo unde este cazul.

• **Pereții exterior:** Montarea unui termosistem din polistiren expandat pentru izolarea termică a fațadelor, parte opacă cu o grosime a termoizolației de 10 cm;

• **Planșul peste ultimul nivel:** Realizarea unui strat de termoizolație de min 16 cm polistiren extrudat;

• **Soclu:** Soclul se va izola cu polistiren extrudat ignifug cu grosime de 10 cm;

• **Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente/ geamului, inclusive celei aferente accesului în blocul de locuințe cu tâmplărie termoizolantă:** Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz cu dispozitive/fante/grille pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;

• **Izolarea plăcii peste subsol:** Placa peste subsolul tehnic se va izola cu polistiren expandat cu o grosime de 8 cm doar pe zona unde există subsol;

• **Instalația de încălzire:** Revizuirea și schimbarea în totalitatea instalațiilor;

• **Apă caldă de consum:** Înlocuirea coloanelor de apă caldă/rece și canalizare;

• **Instalația de iluminat:** Schimbarea becurilor precum și a circuitelor neconforme, a celor care sunt incandescente și fluorescente, respectiv se va dispune folosirea lămpilor/panourilor de tip LED, datorită duratei mari de viață a acestora și consumul electric scăzut;

• **Ventilarea natural a spațiilor ocupate:** Realizarea a două goluri de ventilație la încăperile în care sunt instalate echipamente cu flacără liberă. Golurile pentru canalele sau grilele de ventilare pentru evacuarea gazelor de ardere vor fi amplasate câte unul la partea superioară a încăperilor, cât mai aproape de plafon, iar al doilea la partea inferioară la aproximativ 10 cm față de pardosea;

- **Demontarea tuturor echipamentelor și instalațiilor montate pe fațadele blocului de locuințe în vederea aplicării termoizolației;**
- **Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura de locuințe:** Realizarea unui nou trotuar perimetral, impermeabil, de protecție;
- **Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie;**

**PROIECTANT**

Asocierea SC INSTAL 5F SRL, SC ARAM  
PLAN PROIECT SRL și SC VIDYA PROJECT SRL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU



Obiectivul: Reabilitare termica Bloc 60-68, calea Aurel Vlaicu

## DEVIZ GENERAL

### privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOL 1</b> Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	3,348.10	636.14	3,984.24
1.3.1	04 Amenajarea terenului	3,348.10	636.14	3,984.24
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>3,348.10</b>	<b>636.14</b>	<b>3,984.24</b>
<b>CAPITOL 2</b> Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	01 Reabilitare termica - bloc 60-68	59,123.65	11,233.49	70,357.15
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>59,123.65</b>	<b>11,233.49</b>	<b>70,357.15</b>
<b>CAPITOL 3</b> Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	9,058.70	1,721.15	10,779.85
3.3	Expertizare tehnica	5,000.00	950.00	5,950.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.5	Proiectare	493,484.90	93,762.13	587,247.03
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	25,700.00	4,883.00	30,583.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	16,800.00	3,192.00	19,992.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	450,984.90	85,687.13	536,672.03
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7	Consultanta	3,500.00	665.00	4,165.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	3,500.00	665.00	4,165.00
3.8	Asistenta tehnica	154,954.70	29,441.39	184,396.09
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	11,181.10	2,124.41	13,305.51
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	7,255.80	1,378.60	8,634.40
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	3,925.30	745.81	4,671.11
3.8.2	Dirigentie de santier	143,773.60	27,316.98	171,090.58
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>673,998.30</b>	<b>128,059.68</b>	<b>802,057.98</b>

<b>CAPITOL 4</b> Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	5,683,015.81	1,079,773.00	6,762,788.82
4.1.1	01 Reabilitare termica - bloc 60-68	5,683,015.81	1,079,773.00	6,762,788.82
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	21,413.58	4,068.58	25,482.16
4.2.1	01 Reabilitare termica - bloc 60-68	21,413.58	4,068.58	25,482.16
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	375,650.00	71,373.50	447,023.50
4.3.1	02 Instalatii electrice - echipamente	375,650.00	71,373.50	447,023.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>6,080,079.39</b>	<b>1,155,215.08</b>	<b>7,235,294.47</b>

<b>CAPITOL 5</b> Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	77,574.93	14,739.24	92,314.16
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	37,724.93	7,167.74	44,892.66
5.1.1.1	03 Organizare de santier	37,724.93	7,167.74	44,892.66
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	39,850.00	7,571.50	47,421.50
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	64,592.49	0.00	64,592.49
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	5,804.63	0.00	5,804.63
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	29,023.13	0.00	29,023.13

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	29,023.13	0.00	29,023.13
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	741.60	0.00	741.60
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	580,462.61	110,287.90	690,750.50
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	4,310.00	818.90	5,128.90
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>726,940.02</b>	<b>125,846.03</b>	<b>852,786.05</b>

<b>CAPITOL 6</b> Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>CAPITOL 7</b> Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	1,711,568.59	325,198.03	2,036,766.63
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (10.0% din C+M)	580,462.61	110,287.90	690,750.50
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>2,292,031.20</b>	<b>435,485.93</b>	<b>2,727,517.13</b>

<b>TOTAL Reabilitare termica Bloc 60-68, calea Aurel Vlaicu</b>		<b>9,835,520.67</b>	<b>1,856,476.35</b>	<b>11,691,997.02</b>
<b>TOTAL Constructii+Montaj</b>		<b>5,804,626.07</b>	<b>1,102,878.95</b>	<b>6,907,505.03</b>

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII  
TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI:**

***„Reabilitare termică Bloc 60-68, Calea Aurel Vlaicu, nr. 58” Municipiul Arad  
Faza PT***

**TITULAR:** MUNICIPIULUI ARAD

**BENEFICIAR:** Asociația de proprietari Bloc 60-68, Calea Aurel Vlaicu, nr. 58, Municipiul Arad

**A. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:**

**1. INDICATORI MAXIMALI:**

**Valoarea investiției, total (inclusiv TVA):** **11,691,997.02 LEI**  
**din care:**  
**Construcții + Montaj (inclusiv TVA):** **6,907,505.03 LEI**

**2. INDICATORI MINIMALI:**

**Număr de apartamente reabilite:** **70 apartamente**

**3. Durata de execuție a obiectivului de investiții :** **12 luni**

**4. Finanțarea investiției:**

- Fonduri structurale prin Programul Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare Energetică Moderată sau Aprofundată a Clădirilor Rezidențiale Multifamiliale, Titlul apel: PNRR/2022/C5/1/A3.1/1, runda 1;
- Bugetul General al Municipiului Arad;
- Alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

**Suprafața construită = 1094,29 m<sup>2</sup>**

**Suprafața construită desfășurată = 5471,45 m<sup>2</sup>**

**B. Principalele lucrări de intervenție asupra clădirii/Soluția minimală de intervenție (recomandată):**

- **Reabilitarea acoperișului:**
  - se va desface hidroizolația existentă;

- lucrările se vor face îngrijit, fără utilaje mecanice grele și fără a introduce în structură șocuri sau vibrații, cantitatea de materiale rezultată se va depozita în exteriorul construcției;
- înainte de efectuarea lucrărilor de termoizolare se vor executa lucrări de curățare.

• **Refacere finisaje interioare/exterioare și repararea elementelor de construcție ale fațadei:**

- lucrările propuse asupra elementelor nestructurale sunt de tip curenți constau în reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor;
- construcția nu conține elemente arhitecturale sau componente artistice;
- zonele în care tencuiala are tendința de exfoliere se vor curăța în adâncime până la stratul suport și în plan până la stratul bun, în zonele dislocate se vor executa tencuieli pentru a asigura planeitatea peretelui în vederea montării termoizolației;
- refacerea tencuielilor în zonele foarte degradate ale fațafei, unde tencuiala inițială este desprinsă până la zidărie;
- remedierea degradărilor din zona rosturilor de tasare acolo unde este cazul.

• **Pereții exterior:** Montarea unui termosistem din polistiren expandat pentru izolarea termică a fațadelor, parte opacă cu o grosime a termoizolației de 10 cm;

• **Planșul peste ultimul nivel:** Realizarea unui strat de termoizolație de min 16 cm polistiren extrudat;

• **Soclu:** Soclul se va izola cu polistiren extrudat ignifug cu grosime de 10 cm;

• **Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente/ geamului, inclusive celei aferente accesului în blocul de locuințe cu tâmplărie termoizolantă:** Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz cu dispozitive/fante/grille pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;

• **Izolarea plăcii peste subsol:** Placa peste subsolul tehnic se va izola cu polistiren expandat cu o grosime de 8 cm doar pe zona unde există subsol;

• **Instalația de încălzire:** Revizuirea și schimbarea în totalitatea instalațiilor;

• **Apă caldă de consum:** Înlocuirea coloanelor de apă caldă/rece și canalizare;

• **Instalația de iluminat:** Schimbarea becurilor precum și a circuitelor neconforme, a celor care sunt incandescente și fluorescente, respectiv se va dispune folosirea lămpilor/panourilor de tip LED, datorită duratei mari de viață a acestora și consumul electric scăzut;

• **Ventilarea natural a spațiilor ocupate:** Realizarea a două goluri de ventilație la încăperile în care sunt instalate echipamente cu flacără liberă. Golurile pentru canalele sau grilele de ventilare pentru evacuarea gazelor de ardere vor fi amplasate câte unul la partea superioară a încăperilor, cât mai aproape de plafon, iar al doilea la partea inferioară la aproximativ 10 cm față de pardosea;

- **Demontarea tuturor echipamentelor și instalațiilor montate pe fațadele blocului de locuințe în vederea aplicării termoizolației;**
- **Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura de locuințe:** Realizarea unui nou trotuar perimetral, impermeabil, de protecție;
- **Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie;**

**PROIECTANT**

Asocierea SC INSTAL 5F SRL, SC ARAM  
PLAN PROIECT SRL și SC VIDYA PROJECT SRL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

Obiectivul: Reabilitare termica - Bloc CPL, CALEA AUREL VLAICU

## DEVIZ GENERAL

### privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

#### CAPITOL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	4,062.15	771.81	4,833.96
1.3.1	04 Amenjarea terenului	4,062.15	771.81	4,833.96
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		4,062.15	771.81	4,833.96

#### CAPITOL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
-----------------	--	------	------	------

#### CAPITOL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	6,498.00	1,234.62	7,732.62
3.3	Expertizare tehnica	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	12,000.00	2,280.00	14,280.00
3.5	Proiectare	382,744.00	72,721.36	455,465.36
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	45,000.00	8,550.00	53,550.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	16,170.00	3,072.30	19,242.30
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	321,574.00	61,099.06	382,673.06
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	3,500.00	665.00	4,165.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	3,500.00	665.00	4,165.00
3.8	Asistenta tehnica	68,719.05	13,056.62	81,775.67
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	8,435.05	1,602.66	10,037.71
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	5,259.70	999.34	6,259.04
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	3,175.35	603.32	3,778.67
3.8.2	Dirigentie de santier	60,284.00	11,453.96	71,737.96
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>480,461.05</b>	<b>91,287.60</b>	<b>571,748.65</b>

<b>CAPITOL 4</b> Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2,014,391.08	382,734.31	2,397,125.39
4.1.1	01 Reabilitare termica bloc - CPL	2,014,391.08	382,734.31	2,397,125.39
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	5,306.22	1,008.18	6,314.41
4.2.1	01 Reabilitare termica bloc - CPL	5,306.22	1,008.18	6,314.41
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	77,650.00	14,753.50	92,403.50
4.3.1	02 Instalatii electrice - echipamente	77,650.00	14,753.50	92,403.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>2,097,347.31</b>	<b>398,495.99</b>	<b>2,495,843.29</b>

<b>CAPITOL 5</b> Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	54,521.14	10,359.02	64,880.16
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	37,701.14	7,163.22	44,864.36
5.1.1.1	03 Organizare de santier	37,701.14	7,163.22	44,864.36
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	16,820.00	3,195.80	20,015.80
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	23,417.67	0.00	23,417.67
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	2,061.46	0.00	2,061.46
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	10,307.30	0.00	10,307.30
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	10,307.30	0.00	10,307.30



Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	741.60	0.00	741.60
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	206,146.06	39,167.75	245,313.81
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	4,310.00	818.90	5,128.90
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>288,394.87</b>	<b>50,345.67</b>	<b>338,740.53</b>

<b>CAPITOL 6</b> Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>CAPITOL 7</b> Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	651,892.91	123,859.65	775,752.57
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (10.0% din C+M)	206,146.06	39,167.75	245,313.81
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>858,038.97</b>	<b>163,027.40</b>	<b>1,021,066.38</b>

<b>TOTAL Reabilitare termica - Bloc CPL, CALEA AUREL VLAICU</b>		<b>3,728,304.35</b>	<b>703,928.47</b>	<b>4,432,232.82</b>
<b>TOTAL Constructii+Montaj</b>		<b>2,061,460.60</b>	<b>391,677.51</b>	<b>2,453,138.11</b>

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII  
TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI:**

***„Reabilitare termică Bloc CPL, Calea Aurel Vlaicu” Municipiul Arad  
Faza PT***

**TITULAR:** MUNICIPIULUI ARAD

**BENEFICIAR:** Asociația de proprietari Bloc CPL, Calea Aurel Vlaicu, Municipiul Arad

**A. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:**

**1. INDICATORI MAXIMALI:**

**Valoarea investiției, total (inclusiv TVA):** **4,432,232.82 LEI**  
din care:  
**Construcții + Montaj (inclusiv TVA):** **2,453,138.11 LEI**

**2. INDICATORI MINIMALI:**

**Număr de apartamente reabilite:** **104 apartamente**

**3. Durata de execuție a obiectivului de investiții :** **12 luni**

**4. Finanțarea investiției:**

- Fonduri structurale prin Programul Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare Energetică Moderată sau Aprofundată a Clădirilor Rezidențiale Multifamiliale, Titlul apel: PNRR/2022/C5/1/A3.1/1, runda 1;
- Bugetul General al Municipiului Arad;
- Alte surse atrase conform listelor de investiții aprobate în condițiile legii.

**Suprafața construită = 363,13 m<sup>2</sup>**

**Suprafața construită desfășurată = 1815,65 m<sup>2</sup>**

**B. Principalele lucrări de intervenție asupra clădirii/Soluția minimală de intervenție (recomandată):**

- **Reabilitarea acoperișului:**
  - se va desface hidroizolația existentă;

- lucrările se vor face îngrijit, fără utilaje mecanice grele și fără a introduce în structură șocuri sau vibrații, cantitatea de materiale rezultată se va depozita în exteriorul construcției;
  - înainte de efectuarea lucrărilor de termoizolare se vor executa lucrări de curățare.
- **Refacere finisaje interioare/exterioare și repararea elementelor de construcție ale fațadei:**
    - lucrările propuse asupra elementelor nestructurale sunt de tip curenți constau în reparații locale și refacerea corespunzătoare a finisajelor;
    - construcția nu conține elemente arhitecturale sau componente artistice;
    - zonele în care tencuiala are tendința de exfoliere se vor curăța în adâncime până la stratul suport și în plan până la stratul bun, în zonele dislocate se vor executa tencuieli pentru a asigura planeitatea peretelui în vederea montării termoizolației;
    - refacerea tencuielilor în zonele foarte degradate ale fațafei, unde tencuiala inițială este desprinsă până la zidărie;
    - remedierea degradărilor din zona rosturilor de tasare acolo unde este cazul.
  - **Pereții exterior:** Montarea unui termosistem din polistiren expandat pentru izolarea termică a fațadelor, parte opacă cu o grosime a termoizolației de 10 cm;
  - **Planșeul peste ultimul nivel:** Realizarea unui strat de termoizolație de min 16 cm polistiren extrudat;
  - **Soclu:** Soclul se va izola cu polistiren extrudat ignifug cu grosime de 10 cm;
  - **Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente/ geamului, inclusive celei aferente accesului în blocul de locuințe cu tâmplărie termoizolantă:** Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă dotată, după caz cu dispozitive/fante/grille pentru ventilarea spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;
  - **Izolarea plăcii peste subsol:** Placa peste subsolul tehnic se va izola cu polistiren expandat cu o grosime de 8 cm doar pe zona unde există subsol;
  - **Instalația de încălzire:** Revizuirea și schimbarea în totalitatea instalațiilor;
  - **Apă caldă de consum:** Înlocuirea coloanelor de apă caldă/rece și canalizare;
  - **Instalația de iluminat:** Schimbarea becurilor precum și a circuitelor neconforme, a celor care sunt incandescente și fluorescente, respectiv se va dispune folosirea lămpilor/panourilor de tip LED, datorită duratei mari de viață a acestora și consumul electric scăzut;
  - **Ventilarea natural a spațiilor ocupate:** Realizarea a două goluri de ventilație la încăperile în care sunt instalate echipamente cu flacără liberă. Golurile pentru canalele sau grilele de ventilare pentru evacuarea gazelor de ardere vor fi amplasate câte unul la partea superioară a încăperilor, cât mai aproape de plafon, iar al doilea la partea inferioară la aproximativ 10 cm față de pardosea;

- **Demontarea tuturor echipamentelor și instalațiilor montate pe fațadele blocului de locuințe în vederea aplicării termoizolației;**
- **Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura de locuințe:** Realizarea unui nou trotuar perimetral, impermeabil, de protecție;
- **Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie;**

**PROIECTANT**

Asocierea SC INSTAL 5F SRL, SC ARAM  
PLAN PROIECT SRL și SC VIDYA PROJECT SRL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

În temeiul prevederilor articolului 136, alin (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ și ale Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului Local al Municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea nr.149/2012, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 216/2023 privind aprobarea Documentațiilor de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (D.A.L.I.) și a indicatorilor-tehnico-economici pentru obiectivele de investiție „Reabilitare termică Bloc Y3, Alea Neptun, Aurel Vlaicu”, „Reabilitare termică Bloc 28, strada Nicolae Oncu”, „Reabilitare termică Bloc XI, Alea Tomis, Aurel Vlaicu”, „Reabilitare termică Bloc Z30, strada Călărașilor”, „Reabilitare termică Bloc 60-68, Calea Aurel Vlaicu, nr. 58”, „Reabilitare termică Bloc CPL, Calea Aurel Vlaicu”, în susținerea căruia formulez următorul,*

#### REFERAT DE APROBARE

Documentația tehnico-economică întocmită pentru cele șase blocuri la faza D.A.L.I. a fost realizată în urma expertizei tehnice a blocurilor, respective în urma certificatului de performanță energetică și a raportului de audit energetic.

Soluțiile propuse sunt preluate din auditul energetic și prevăd: izolarea termică a pereților exteriori, înlocuirea ferestrelor și ușilor existente, aplicare termosistem nou, închiderea tuturor balcoanelor, lucrări de reparații la instalația de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră din subsol, reabilitarea spațiului de intrare în clădire, termoizolarea planșeului peste ultimul nivel și izolarea termică a planșeului peste subsol.

Documentația tehnico-economică s-a întocmit respectând criteriile de eligibilitate a proiectelor pentru finanțare a lucrărilor de intervenție din fonduri structural și de coeziune ale Uniunii Europene și s-a aprobat prin HCLM Arad în ședința din data de 07.04.2023 prin hotărârea 216.

După parcurgerea etapei de elaborare a proiectelor tehnice au fost înregistrate modificări ale indicatorilor aprobați și la nivel de devize generale.

Astfel, consider oportună promovarea în Consiliul Local al Municipiului Arad a unui proiect de hotărâre privind *modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 216/07.04.2023 privind Documentațiile de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (D.A.L.I.) și a indicatorilor-tehnico-economici pentru obiectivele de investiție „Reabilitare termică Bloc Y3, Alea Neptun, Aurel Vlaicu”, „Reabilitare termică Bloc 28, strada Nicolae Oncu”, „Reabilitare termică Bloc XI, Alea Tomis, Aurel Vlaicu”, „Reabilitare termică Bloc Z30, strada Călărașilor”, „Reabilitare termică Bloc 60-68, Calea Aurel Vlaicu, nr. 58”, „Reabilitare termică Bloc CPL, Calea Aurel Vlaicu”.*

APROBAT  
PRIMAR,  
Bibart Călin

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**UNITATEA DE IMPLEMENTARE A PROIECTULUI**  
**„RENOVAREA ENERGETICĂ A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN MUNICIPIUL ARAD**  
**(CEREREA NR. 4)” - Dispoziția Primarului nr. 1289/21.03.2023**  
**Nr. 48030 / 14.05.2024**

**RAPORT**  
**al serviciului de specialitate**

**Referitor la:** Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 48026 / 28.05.2024 al domnului Călin BIBART, Primar al Municipiului Arad

**Obiect:** aprobarea modificării Hotărârii nr. 216/2023 privind D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivele de investiții D.A.L.I.

**Beneficiar:** MUNICIPIUL ARAD, Asociațiile de proprietari

**Proiectant:** Asocierea SC INSTAL 5F SRL, SC ARAM PLAN PROIECT SRL și SC VIDYA PROJECT SRL

**Faza:** Proiect tehnic și detalii de execuție

**Amplasament:** Municipiul Arad, Județul Arad

Prin Programul Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare Energetică Moderată sau Aprofundată a Clădirilor Rezidențiale Multifamiliale, Titlul apel: PNRR/2022/C5/1/A3.1/1, runda 1, Municipiul Arad a încheiat un contract de finanțare care cuprinde șase componente (6 blocuri) și care au următoarele amplasamente:

- **Blocul Y3, Aleea Neptun, Aurel Vlaicu** din Municipiul Arad are un regim de înălțime S+P+10E cu un număr de 44 de apartamente. Parterul și celelalte nivele au destinația de locuințe dispunând de logii și spații comune (casa scării, subsol tehnic).
- **Blocul 28, strada Nicolae Oncu** din Municipiul Arad are un regim de înălțime S+P+4E cu un număr de 10 de apartamente. Parterul și celelalte nivele au destinația de locuințe dispunând de balcoane și spații comune (casa scării, subsol tehnic).
- **Blocul X1, Aleea Tomis, Aurel Vlaicu** din Municipiul Arad are un regim de înălțime S+P+10E cu un număr de 44 de apartamente. Parterul și celelalte nivele au destinația de locuințe dispunând de logii și spații comune (casa scării, subsol tehnic).
- **Blocul Z30, strada Călărașilor** din Municipiul Arad are un regim de înălțime S+P+4E cu un număr de 10 de apartamente. Parterul și celelalte nivele au destinația de locuințe dispunând de balcoane și spații comune (casa scării, subsol tehnic).
- **Blocul 60-68, Calea Aurel Vlaicu nr.58** din Municipiul Arad are un regim de înălțime S+P+4E cu un număr de 70 de apartamente. Destinația a fost și se menține și în prezent de locuință, mai puțin parterul unde există locuințe transformate în spații comerciale. Spațiile sunt proprietatea persoanelor fizice dispunând de logii și spații comune (casa scării, subsol tehnic).
- **Blocul CPL, Calea Aurel Vlaicu** din Municipiul Arad are un regim de înălțime S+P+4E cu un număr de 104 garsoniere. Destinația a fost și se menține și în prezent de locuințe.

Documentația tehnico-economică întocmită la faza D.A.L.I. a fost realizată în urma expertizei tehnice a blocurilor, respectiv în urma certificatului de performanță energetică și a raportului de audit energetic.

Soluțiile propuse sunt preluate din auditul energetic și prevăd: izolarea termică a pereților exteriori, înlocuirea ferestrelor și ușilor existente, aplicare termosistem nou, închiderea tuturor balcoanelor, lucrări de reparații la instalația de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră din subsol,

reabilitarea spațiului de intrare în clădire, termoizolarea planșeului peste ultimul nivel și izolarea termică a planșeului peste subsol.

În perioada decembrie 2023 – aprilie 2024 au fost elaborate proiectele tehnice și detaliile de execuție în urma cărora au fost identificate erori în stabilirea suprafețelor desfășurate propuse pentru reabilitare energetică. De asemenea, la etapa de proiectare au fost reevaluate costurile aprobate la faza de DALI rezultând noi devize generale necesar a fi aprobate.

Proiectantul general este **SC INSTAL 5F SRL, SC ARAM PLAN PROIECT SRL și SC VIDYA PROJECT SRL**

**Obiectivul Principal:** Obiectivul principal al proiectului este renovarea energetică moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, creșterea eficientizării energetice a construcției, scăderea cheltuielilor lunare de întreținere, scăderea amprente de carbon, creșterea gradului de confort și realizarea unui mediu nepoluant și plăcut ansamblului arhitectural.

În urma analizei realizate a rezultat ca necesară modificarea suprafețelor construite desfășurate astfel:

Bloc	Suprafețe aprobate HCLM 216/2023	Suprafețe reale faza PT
X1	3285	3383.23
Y3	1499	3383.23
Z30	970	941.15
CPL	5720	1815.65
60-68	7750	5471.45
28	563	1034.2
TOTAL	19787	15966.66

Gradul de maturitate al investiției este faza de autorizare.

Față de cele de mai sus propunem aprobarea modificării Hotărârii nr. 216/07.04.2023 privind D.A.L.I. „Reabilitare termică Bloc Y3, Alea Neptun, Aurel Vlaicu”, „Reabilitare termică Bloc 28, strada Nicolae Oncu”, „Reabilitare termică Bloc X1, Alea Tomis, Aurel Vlaicu”, „Reabilitare termică Bloc Z30, strada Călărașilor”, „Reabilitare termică Bloc 60-68, Calea Aurel Vlaicu, nr. 58”, „Reabilitare termică Bloc CPL, Calea Aurel Vlaicu” din Municipiul Arad, ca fiind oportună și legală, întrunind cerințele prevăzute de lege.

MANAGER DE PROIECT,  
Carmen Iosup

ASISTENT MANAGER,  
Adrian Barbeș

VIZAT JURIDIC,