

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**CONSILIUL LOCAL BACĂU**

ANEXA Nr. A26  
LA HOTARAREA NR. 139 DIN 12.05.2009

**PR.NR. : 22/2009**

**DENUMIREA PROIECTULUI: REABILITARE TERMICA BLOCURI DE  
LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BACAU**

**DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE**

**AMPLASAMENT: NEAGOE VODA NR.1, BL.1, BACAU, JUD. BACAU**

**BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU**

**PROIECTANT: S.C. URBAN PROIECT S.R.L. BACAU**

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ,  
ROTARU ION**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

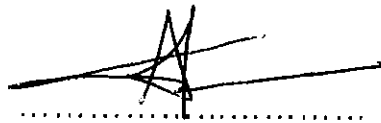
**FAZA: D.A.L.I.**

## LISTA DE SEMNATURI

### Arhitectura:

S.C. URBAN PROIECT S.R.L.

Arh. Geliman Alexandru



Ing. Balu-Ghivnici Valentin

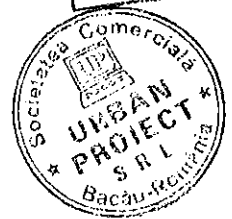
.....

s.Ing. Dumitru Valeria

.....

des. Boberschi Victor

.....



## BORDEROU

- ✓ Foaie de capat
- ✓ Lista Semnaturi
- ✓ Borderou

### PIESE SCRISE

- ✓ Documentatia de avizare
- ✓ Deviz general
- ✓ Graficul de realizare a lucrarilor de interventie

### PIESE DESENATE

- |                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| ✓ A3 – Plan parter             | scara: 1/100 |
| ✓ A4 – Plan nivel current      | scara: 1/100 |
| ✓ A5 – Fatada principala       | scara: 1/100 |
| ✓ A6 – Fatada laterala dreapta | scara: 1/100 |
| ✓ A7 – Fatada laterala stanga  | scara: 1/100 |
| ✓ A8 – Fatada posterioara      | scara: 1/100 |

**DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE**  
**PENTRU LUCRĂRI DE INTERVENȚIE ÎN VEDEREA CREȘTERII PERFORMANȚEI ENERGETICE A**  
**BLOCURILOR DE LOCUINȚE**

**A. PIESE SCRISE****A.1.- DATE GENERALE**

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| 1. Identificarea blocului de locuințe:                 | Str. Neagoe Voda, bl. 1, Sc A |
| 2. Localitatea:  | Bacau                         |
| 3. Titularul investiției:                              | Primaria Bacau                |
| 4. Beneficiarul lucrărilor de intervenție:             | Primaria Bacau                |
| 5. Contractorul proiectării lucrărilor de intervenție: | SC URBAN PROIECT SRL BACAU    |
| 6. Date tehnice: - anul construirii                    | 1978                          |
| - regim de înălțime                                    | S+P+3                         |
| - număr apartamente                                    | 16                            |
| - aria utilă totală - mp                               | 971.23                        |
| - sistem constructiv anvelopă                          | inexistent                    |

**A.2.- DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE**

1. Situația existentă a blocului de locuințe

### 1.1 Starea tehnică din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale:

- rezistență mecanică și stabilitate: \_\_\_\_\_

#### Concluzii:

In prezent clădirea este locuită și îndeplinește funcțiunile pentru care a fost construită.

In apartamente s-au făcut modificări minime ale compartimentărilor nestructurale.

Clădirea nu a suferit intervenții la structură după seismele din 1977, 1986 și 1990.

Majoritatea spațiilor sunt zugrăvite și nu se pot depista eventuale fisuri.

In urma analizei vizuale "in situ" s-au constatat:

- deficiente datorate vechimii constructiei:
  - starea tehnica a fatadelor corespunde cu durata de exploatare de cca 54 ani, fara lucrari de reparatii;
  - tencuielile exterioare au capatat "patina vremii" si sunt degradate de catre agentii atmosferici;
  - plansele au practicate spargeri pentru traseele de instalatii, iar in anumite cazuri plansele sunt fisurate in dreptul rostului intre semipanouri, combinat cu efectul actiunilor orizontale si verticale seismice;
  - se observă segregări, microfisuri și fisuri deschise ale elementelor de susținere șarpantă; pana centrală prezintă fisuri și în unele locuri se observă armătura;
  - tencuielile la soclu si atice sunt afectate.
- exploatarea necorespunzatoare:
  - unele balcoane sunt inchise cu tamplarie metalica fixata prin spargeri si sudura de armatura de rezistenta;
  - tencuielile soclului sunt afectate de excesul de umiditate.

Din informațiile culese de la locatari, care au cercetat construcțiile respective după seisme, rezultă că aceste cutremure nu au provocat avarii vizibile care să conducă la concluzia că sollicitările induse de seism au depășit capacitatea portantă a elementelor structurale.

Pe ansamblu mecanismul de cedare nu este modificat fata de situația inițiala

- economie de energie și izolare termică: \_\_\_\_\_ insuficient in conformitate cu reglementarile actuale
- 1.2 Valoarea de inventar a blocului de locuințe: \_\_\_\_\_ mii lei

## 2. Concluziile expertizei tehnice și auditului energetic

### 2.1 Expertiza tehnică:

- a) elaborator-expert tehnic: Nume și prenume VICTOR MIHALACHE  
 Certificat de atestare: seria E nr. 193 domeniul-construcții civile, cerința A1

## b) Concluzii:

Conform evaluarilor efectuate si Normativului P100-1992, cladirea se incadreaza in clasa de risc seismic RslII, constructii la care sunt asteptate degradari structurale care nu afecteaza semnificativ siguranta structurala, dar la care degradarile elementelor nestructurale pot fi importante.

Prin aplicarea metodei de evaluare calitativa E1 a metodei de calcul simplificat E2a in cazul in cazul imobilului in regim de inaltime P+3E din municipiul Bacau, str. Neagoe Voda nr.1, se pot mentiona urmatoarele:

- nu sunt necesare lucrari urgente de interventie la structura de rezistenta;
- sunt necesare lucrari de reabilitare a fatadelor prin aplicarea unor panouri termoizolante din materiale usoare cu rezistente termice mari (polistiren) care au rolul de a asigura confortul termic in spatiile de locuit si de a proteja zonele de rost dintre panourile prefabricate impotriva infiltratiilor necontrolate de ape din precipitatie;
- sunt necesare lucrari de refacere a sistemului structural al sarpantei realizata fara autorizatie de construire prin realizarea unei sarpante cu structura de rezistenta usoara, din material lemnos ignifugat, pe scaune, cu invelitoare metalica, usoara, respectand urmatoarele cerinte:
  - dupa indepartarea straturilor de hidroizolatie si termoizolatie ale terasei existente se va asigura rezemarea si ancorarea corespunzatoare a elementelor structurale ale sarpantei (talpi, popi, cosoroabe, etc.) de planseul din beton
- sunt necesare lucrari de reabilitare a terasei existente prin realizarea unei sarpante cu structura de rezistenta usoara, din material lemnos ignifugat, pe scaune, cu invelitoare metalica, usoara.

Lucrarile de reabilitare propuse vor include si lucrari de:

- refacere a finisajelor exterioare;
- refacere a trotuarelor si a racordarii intre soclu cladirii si trotuare;

- refacere a sistemarii verticale cu prevederea de rigole si pante corespunzatoare precum si asigurarea colectarii apelor pluviale;
- refacere a instalatiilor.

Lucrarile propuse pentru reabilitarea fatadelor (aplicarea termosistemului) si reabilitarea terasei (executia unei sarpante usoare prin inlocuirea straturilor de termo si hidroizolatii ale terasei existente) nu modifica semnificativ incarcările gravitationale si, implicit, nu modifica gradul de asigurare la actiuni seimice al cladirii investigate. Lucrarile de reabilitarea a fatadelor protejeaza zonele de rost dintre panouri si conserva starea actuala a acestora.

**2.2 Auditul energetic:**

a) elaborator-auditor energetic: Nume și prenume\_prof.dr.ing.PAVEL M VALENTIN  
 Certificat de atestare: seria\_A\_nr.\_00020\_, grad I, specialitatea C + I.

elaborator-auditor energetic: Nume și prenume\_conf.dr.ing.VASILACHE MARIJICA  
 Certificat de atestare: seria\_A\_nr.\_00072\_, grad I, specialitatea C.

b) concluzii: Se propune reabilitarea termica a anvelopei si reabilitarea partiala a instalatiilor de incalzire si de alimentare cu apa calda

Lucrări de intervenție (prevăzute la art.4, lit.a)-d) din Ordonanța de urgență a Guvernului)	Costul estimat al lucrărilor de intervenție [lei] Cu TVA	Economie de energie [kWh/an]	Durata de recuperare a investiției [ani]
a)	<b>60470.55</b>		
b)	<b>156718.34</b>		
c)	<b>167362.9</b>		
d)	<b>100008.20</b>		
Total	<b>484559.99</b>	209942	10

**A.3.- DATELE TEHNICE ALE INVESTIȚIEI**



**1. Descrierea lucrărilor de bază** (lucrări de intervenție prevăzute la art.4, lit.a)-d) din Ordonanța de urgență a Guvernului)

**a) izolarea termică a pereților exteriori :**

- termoizolarea pereților exteriori cu polistiren expandat, 10 cm grosime, amplasat la exterior (cu specificație de fabricație „ pentru utilizare la placarea fațadelor”, pentru sisteme termoizolante agrementate în România), protejat cu tencuiala subțire (de 5mm grosime) armata cu țesătura deasa din fibre de sticlă sau fibre organice;
- termoizolarea pereților exteriori, pe conturul golurilor de tâmplărie, pe 20cm latime, cu polistiren expandat, 3 cm grosime, (cu specificație de fabricație „ pentru utilizare la placarea fațadelor”, pentru sisteme termoizolante agrementate în România), protejat cu tencuiala subțire (de 5mm grosime) armata cu țesătura deasa din fibre de sticlă sau fibre organice;

**b) înlocuirea ferestrelor și ușilor exterioare existente, inclusiv tâmplăria**

aferentă accesului în blocul de locuințe cu tâmplărie performantă energetic:

- înlocuirea ușilor de intrare în bloc, a ferestrelor și ușilor exterioare actuale de lemn sau metalice cu tâmplărie tip termopan (cu geam termoizolant și clapeta pentru controlul evacuării vaporilor de apă) ;

**c) termo - hidroizolarea terasei/termoizolarea planșeului peste ultimul nivel**

în cazul existentei șarpantei:

- termoizolarea planșeu terasă cu polistiren extrudat, 20 cm grosime, peste placa de beton , protejată mecanic cu o șapă de beton;

**d) izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea**

blocului sunt prevăzute apartamente la parter: termoizolarea planșeului peste subsol, cu polistiren extrudat, 10 cm grosime protejat cu o placa de gips-carton fixate cu șuruburi cadmiate;

**2. Descrierea lucrărilor conexe lucrărilor de bază (lucrări de intervenție prevăzute la art.4, lit.e)-f) din Ordonanța de urgență a Guvernului)**

e) lucrări de demontare și remontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe: se vor reamplasa instalațiile de telecomunicații și de gaz metan cu firme autorizate

f) lucrări de refacere a finisajelor anvelopei: \_\_\_\_\_

**3. Descrierea lucrărilor suplimentare (lucrări de intervenție prevăzute la art.6, lit.a) și b) din Ordonanța de urgență a Guvernului)**

a) lucrări de reparații la elementele de construcție care prezintă potențial periculos de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe, inclusiv de refacere în zonele de intervenție: \_\_\_\_\_

termoizolare soclu cu polistiren extrudat, de 10 cm grosime, ce se va prelungi sub nivelul trotuarului min. 30 cm ;  
- rectificarea a 10% din suprafața pereților, aticelor și a soclului, etansari locale;  
demontare și remontare date trotuar

b) lucrări de intervenție la instalația de distribuție a agentului termic pentru încălzire aferentă părților comune ale blocului de locuințe

**A.4.- DURATA DE REALIZARE ȘI ETAPELE PRINCIPALE**

**1. Graficul de realizare a lucrărilor de intervenție (luni) ( anexat )**

## A.5.- COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI

<b>1. Valoarea totală a investiției</b> (în prețuri – luna aprilie..., anul...2009., 1 euro = 4.1263 lei, curs BNR la data de 13.04.2009.)	
<b>Total,</b>	694.350 mii lei
<b>din care:</b>	
<b>construcții – montaj (C + M)</b> (însurarea cheltuielilor estimate înscrise la subcapitolele 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general)	599.546 mii lei
<b>2. Detalierea valorii totale a investiției pe structura devizului general</b>	
<b>Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>	
1.3. Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor	1.034 mii lei
<b>Total capitolul 1</b>	7.796 mii lei
<b>Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>	
3.2. Taxe pentru obținerea avizelor	6.067 mii lei
3.3. Proiectare și inginerie – total, din care:	11.811 mii lei
3.3.1.- expertiza tehnică	1.010 mii lei
3.3.2.- auditul energetic și elaborarea certificatului de performanță energetică aferent situației existente a blocului de locuințe	9.343 mii lei

3.3.3.- documentația de avizare a lucrărilor de intervenție	0.271 mii lei
3.3.4.- documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție	0.282 mii lei
3.3.5.- proiectul tehnic	0.301 mii lei
3.3.6.- verificarea tehnică la cerința esențială „rezistență mecanică și stabilitate”, precum și la cerința esențială „securitate la incendiu” a documentației tehnice și a proiectului tehnic	0.302 mii lei
3.3.7.- detaliile de execuție	0.100 mii lei
3.4. Organizarea procedurilor de achiziție - total, din care:	1.190 mii lei
3.4.1.- pentru proiectarea lucrărilor de intervenție	0.119mii lei
3.4.2.- pentru executarea lucrărilor de intervenție	1.071 mii lei

3.6. Asistența tehnică – total: din care:	2.142 mii lei
3.6.1.- asistența tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție a lucrărilor și elaborarea certificatului de performanță energetică al blocului de locuințe izolat termic	0.714 mii lei
3.6.2.- plata dirigințelui de șantier	1.428 mii lei
<u>Total capitolul 3</u>	21.815 mii lei

#### Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1. – Construcții și instalații	570.996 mii lei
<u>Total capitolul 4</u>	570.996 mii lei

#### Capitolul 5 – Alte cheltuieli

5.1. – Organizare de șantier	
5.1.1.- lucrări de construcții	28.550 mii lei
5.3.- Cheltuieli diverse și neprevăzute (10% din cheltuielile înscrise la capitolele/subcapitolele 1.3, 3 și 4 ale devizului general)	57.100 mii lei
<u>Total capitolul 5</u>	93.743 mii lei

### A.6.- PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

#### 1. Indicatori valorici

<p><b>1.1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv TVA – total, din care:</b></p>	<p>694.350 mii lei</p>
<p><b>construcții – montaj (C + M)</b> (însurarea cheltuielilor estimate înscrise la subcapitolele 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general)</p>	<p>599.546 mii lei</p>
<p><b>1.2. Investiția specifică</b> (construcții - montaj / Aria utilă a blocului)</p>	<p>0.617 mii lei/mp<sub>au.</sub></p>
<p><b>2. Indicatori fizici</b></p>	
<p><b>2.1. Durata de execuție a lucrărilor de intervenție</b></p>	<p>2 luni</p>
<p><b>2.2. Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (ani de la data recepției la terminarea lucrărilor)</b></p>	<p>3 ani</p>
<p><b>2.3. Durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică</b></p>	<p>10 ani</p>
<p><b>Consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător blocului izolat termic</b></p>	<p>61295 kwh/mp<sub>au.</sub> și an</p>
<p><b>2.5. Economia anuală de energie:</b> în tone echivalent petrol</p>	<p>209942 kwh/an _____ tep</p>
<p><b>2.6. Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO<sub>2</sub></b></p>	<p>50386 kg CO<sub>2</sub>/an</p>

### 3. Eșalonarea investiției - Total INV / C+M în mii lei

Se estimează că investițiile care fac obiectul prezentului studiu pot fi realizabile pe parcursul a 2 ani, cu o durată de analiză de 13 ani.

De asemenea s-a considerat că durata efectivă de realizare a investiției este de 2 luni, restul duratei fiind necesară pentru toate procedurile de licitații, proiectare și alte etape preliminare implementării investiției.

INDICATORI	VALOARE CU TVA	VALOARE CU TVA
	RON	EURO
INVESTITIA	694.350	168.274
din care C+M	599.546	145.299

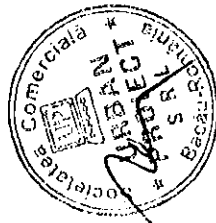
Coreșpunzător valorilor precizate în tabel, eșalonarea propusă pentru implementarea lucrărilor este prezentată în tabelul de mai jos

Valoare totala de investitie cu TVA	Esalonare propusa pentru implementare in 2 ani	Esalonare propusa pentru implementare in 2 ani
	Transa 1	Transa 2
Euro 168.274	13.462	154.812

**A.7. - SURSELE DE FINANȚARE PENTRU EXECUTAREA  
LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE**

**Defalcarea valorii de construcții-montaj (C+M) pe surse de finanțare:**

1 - buget de stat	50% din C+M	299.773 mii lei
2 - buget local	30% din C+M	179.864 mii lei
3 - fondul de reparații al asociației de proprietari	20% din C+M	119.909 mii lei





**DEVIZ GENERAL****privind cheltuielile necesare realizarii**Obiectiv: **Reabilitare termica blocuri din municipiul Bacau**

str.NEAGOE VODA 1

Beneficiar **Primaria municipiului Bacau**

in RON si euro, la cursul RON/euro din data de

13.04.2009

HG 28/09.01.2008

1 EURO =

4,1263 LEI

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE FARA TVA		TVA	VALOARE INCLUSIV TVA	
		Mil lei	Mil Euro	Mil lei	Mil lei	Mil Euro
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Partea I</b>					
	<b>CAPITOLUL 1</b>	6,551	1,588	1,245	7,796	1,889
	Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului					
1.1	Obtinerea terenului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.2	Amenajarea terenului	5,882	1,377	1,080	6,762	1,639
1.3	Amenajari pentru protectia mediului	0,869	0,211	0,165	1,034	0,251
	<b>CAPITOLUL 2</b>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului					
	<b>CAPITOLUL 3</b>	18,332	4,443	3,483	21,815	5,287
	Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica					
3.1	Studii de teren	0,509	0,123	0,097	0,606	0,147
	Studii topo	0,509	0,123	0,097	0,606	0,147
	Studii geo	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.2	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	5,098	1,236	0,969	6,067	1,470
	Avize si acorduri	0,300	0,073	0,057	0,357	0,087
	Autorizatie construire 1%	4,798	1,163	0,912	5,710	1,384
3.3	Proiectare si inginerie	9,925	2,405	1,886	11,811	2,862
	Documentatie pentru obtinerea C.U., avize si acorduri	0,169	0,041	0,032	0,201	0,049
	Expertiza tehnica	0,849	0,206	0,161	1,010	0,245
	Expertiza termica si audit energetic	7,851	1,903	1,492	9,343	2,264
	Doc. avizare lucrari de interventie	0,228	0,055	0,043	0,271	0,066
	Doc. tehnica ptr. autorizarea lucrarilor de Interventie	0,237	0,057	0,045	0,282	0,068
	Proiectul tehnic	0,253	0,061	0,048	0,301	0,073
	Verificare atestata proiect	0,254	0,062	0,048	0,302	0,073
	Detaliile de executie	0,084	0,020	0,016	0,100	0,024
3.4	Organizarea procedurii de achizitie publica	1,000	0,242	0,190	1,190	0,288
	Cheltuieli pentru organizarea licitatiei proiectarii lucrarilor de interventie	0,100	0,024	0,019	0,119	0,029
	Cheltuieli pentru organizarea licitatiei de executie a lucrarilor	0,900	0,218	0,171	1,071	0,260
3.5	Consultanta	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.6	Asistenta tehnica	1,800	0,436	0,342	2,142	0,519
	Asistenta tehnica din partea proiectantului	0,600	0,145	0,114	0,714	0,173
	Diriginta de santier	1,200	0,291	0,228	1,428	0,346
	<b>CAPITOLUL 4</b>	479,828	116,285	91,167	570,996	138,380
	Cheltuieli pentru investitia de baza					
4.1	Constructii si instalatii	479,828	116,285	91,167	570,996	138,380
	Obiectul nr.1- Lucrari de constructii si arhitectura	410,863	99,572	78,064	488,927	118,490
*	Obiectul nr.2- Lucrari instalatii distributie agent termic si a.c.*	57,685	13,980	10,960	68,645	16,636
	Obiectul nr.3- Demontare+remontare instal+echip fatade mont.aparent	11,280	2,734	2,143	13,423	3,253
4.2	Montaj utilitaje tehnologice					
4.3	Utilitaj, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.4	Utilitaj fara montaj si echipamente de transport	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.5	Dotari	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	<b>CAPITOLUL 5</b>	78,776	19,091	14,967	93,743	22,718
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizarea de santier	23,991	5,814	4,558	28,550	6,919
	5.1.1. lucrari de constructii	23,991	5,814	4,558	28,550	6,919
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costuri de finantare	6,802	1,648	1,292	8,094	1,962
	5.2.1. Comisioane, taxe si cote legale	6,802	1,648	1,292	8,094	1,962
	taxa aferenta ISC 0,10%	0,504	0,122	0,096	0,600	0,145
	taxa aferenta ISC 0,70%	3,527	0,855	0,670	4,197	1,017

	Casa sociala a constructorilor	0,50%	2,519	0,610	0,479	2,998	0,726
	Taxa timbru arhitect	0,05%	0,252	0,061	0,048	0,300	0,073
	<b>5.2.2. Costul creditului</b>		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>5.3.</b>	<b>Cheltuieli diverse si neprevazute</b>		<b>47,983</b>	<b>11,629</b>	<b>9,117</b>	<b>57,100</b>	<b>13,838</b>
	Diverse si neprevazute	10%	47,983	11,629	9,117	57,100	13,838
	<b>CAPITOLUL 6</b>		<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
	Cheltuieli cu darea in exploatare						
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
6.2.	Probe tehnologice		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	<b>TOTAL</b>		<b>583,488</b>	<b>141,407</b>	<b>110,863</b>	<b>694,350</b>	<b>168,274</b>
	<b>din care C+ M</b>		<b>503,820</b>	<b>122,100</b>	<b>95,726</b>	<b>599,546</b>	<b>145,299</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>583,488</b>	<b>141,407</b>	<b>110,863</b>	<b>694,350</b>	<b>168,274</b>
	<b>din care C+ M</b>		<b>503,820</b>	<b>122,100</b>	<b>95,726</b>	<b>599,546</b>	<b>145,299</b>

\* Obiectul nr.2- Lucrari instalatii distributie agent termic si a.c.- datele au fost preluate din lucrarea : Reabilitare termica a blocurilor - instalatii interioare de utilitati publice in Municipiul Bacau- faza SF , intocmit de SC TERMOPROIECT SRL IASI

Intocmit,



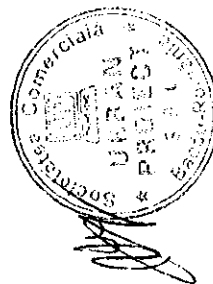
CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

DEVIZUL - oferta al obiectului : BLOC NEAGOE VODA 1 SC.A

Nr. Crt.	Categoria de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) ( lei)	din care (dupa caz) :	
			contractantului/ conducatorul (liderul asociatiei)	asociatului 1 Subcontractant
CAP. I Cladiri si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta				
1	BLOC NEAGOE VODA 1 SC.A AMENAJARE TEREN-DESPACERI	5 682.20	5 682.20	
Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei		5 682.20	5 682.20	
		euro	1 377.06	
Taxa pe valoarea adaugata ( lei)		1 079.62		
Total (inclusiv T.V.A.) (lei)		6 761.82		

PROIECTANT ,  
S.C. URBAN PROIECT SRL

OFERTANT ,



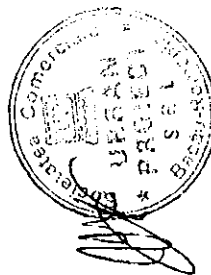
CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

DEVIZUL - oferta al obiectului : BLOC NEAGOE VODA 1 SC A

Nr. Crt.	Categoria de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) ( lei)	din care (dupa caz) :	
			contractantului/ conducatorul (liderul asociatiei)	asociatul subcontractant
CAP.1 Cladiri si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta				
1	BLOC NEAGOE VODA 1 SC A GOSPODARIRE DESEURI	869.02	869.02	
Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei		869.02	869.02	
		euro	210.60	
Taxa pe valoarea adaugata ( lei)		165.11		
Total (inclusiv T.V.A.) (lei)		1 034.13		

PROIECTANT ,  
S.C. URBAN PROIECT SRL

OFERTANT ,



## CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

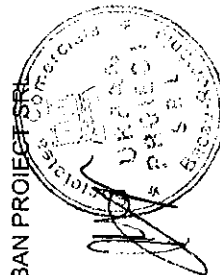
DEVIZUL - oferta al obiectului : BLOC NEAGOE VODA 1 SC A

Nr. Crt.	Categoriea de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) (lei)	din care (dupa caz) :		
			contractantului/ conducatorul (liderul asociatiei)	asociatul 1	Subcontractant
<b>CAP. I Cladiri si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta</b>					
1	BLOC NEAGOE VODA 1 SC A IZOLATIE TERMICA PERETI EXTERIORI	84 040.50	84 040.50		
2	BLOC NEAGOE VODA 1 SC A IZOLATIE PLANSEU	56 383.09	56 383.09		
3	BLOC NEAGOE VODA 1 SC A SARPANTA+INVELITOARE	84 258.00	84 258.00		
4	BLOC NEAGOE VODA 1 SC A IZOLATII PERETI SI TAVANE LA	50 815.59	50 815.59		
5	BLOC NEAGOE VODA 1 SC A TAMPLARIE	131 696.08	131 696.08		
6	BLOC NEAGOE VODA 1 SC A REFRACERE TROTUAR	3 669.82	3 669.82		
<b>Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei</b>		<b>410 863.08</b>	<b>410 863.08</b>		
		<b>euro</b>	<b>99 571.79</b>		
<b>Taxa pe valoarea adaugata</b>		<b>78 063.99</b>			
<b>Total (inclusiv T.V.A.) (lei)</b>		<b>488 927.07</b>			

OFERTANT ,

PROIECTANT ,

S.C. URBAN PROIECT SRL



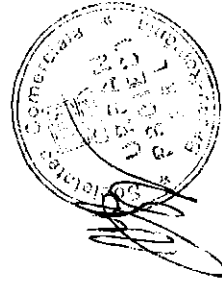
CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

DEVIZIUL - oferta al obiectului : BLOC NEAGOE VODA 1

Nr. Crt.	Categoriea de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) ( lei)	din care (dupa caz) :	
			contractantul/ conducatorul (liderul asociatiei)	asociatul subcontractant
CAP.1 Cladiri si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta				
1	INSTAL DISTRIB AGENT TERMIC SI APA CALDA	57.69	57.69	
Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei		57.69	57.69	
		13.98	13.98	
Taxa pe valoarea adaugata ( lei)		10.96		
Total (inclusiv T.V.A.) (lei)		68.65		

PROIECTANT ,  
S.C. URBAN PROIECT SRL

OFERTANT ,



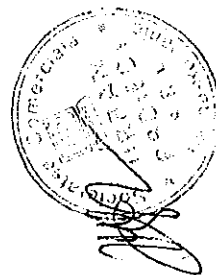
CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

DEVIZUL - oferta al obiectului : BLOC NEAGOE VODA 1

Nr. Crt.	Categoria de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) ( lei)	din care (dupa caz) :	
			contractantului/ conducatorul (fiderul asociatiei)	asociatul 1
CAP. I Cladiri si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta				
1	DEM+REM INSTAL+ ECHIP MONTATE APARENT	11.28	11.28	
Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei		11.28	11.28	
		euro	2.73	
Taxa pe valoarea adaugata ( lei)		2.14		
Total (inclusiv T.V.A.) (lei)		13.42		

PROIECTANT ,  
S.C. URBAN PROIECT SRL

OFERTANT ,

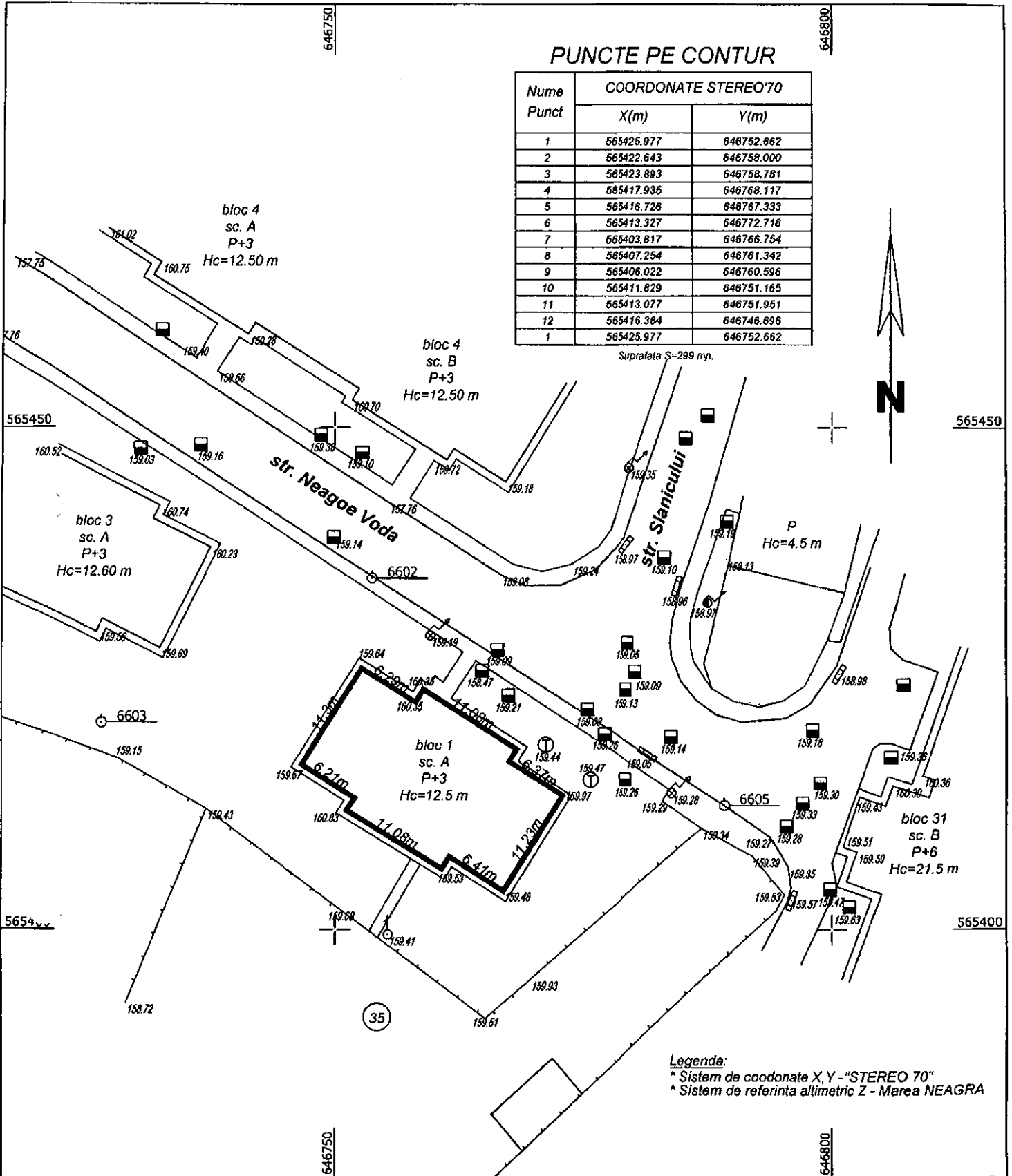






### PUNCTE PE CONTUR

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
1	565425.977	646752.662
2	565422.643	646758.000
3	565423.893	646758.781
4	565417.935	646768.117
5	565416.726	646767.333
6	565413.327	646772.716
7	565403.817	646766.754
8	565407.254	646761.342
9	565406.022	646760.596
10	565411.829	646751.185
11	565413.077	646751.951
12	565416.384	646746.696
1	565425.977	646752.662



Legenda:  
 \* Sistem de coordonate X,Y - "STEREO 70"  
 \* Sistem de referinta altimetric Z - Marea NEAGRA

**S.C. URBAN PROJECT S.R.L.**

CUI 21246637 J04/415/207  
 e-mail: urbanproject@yahoo.com

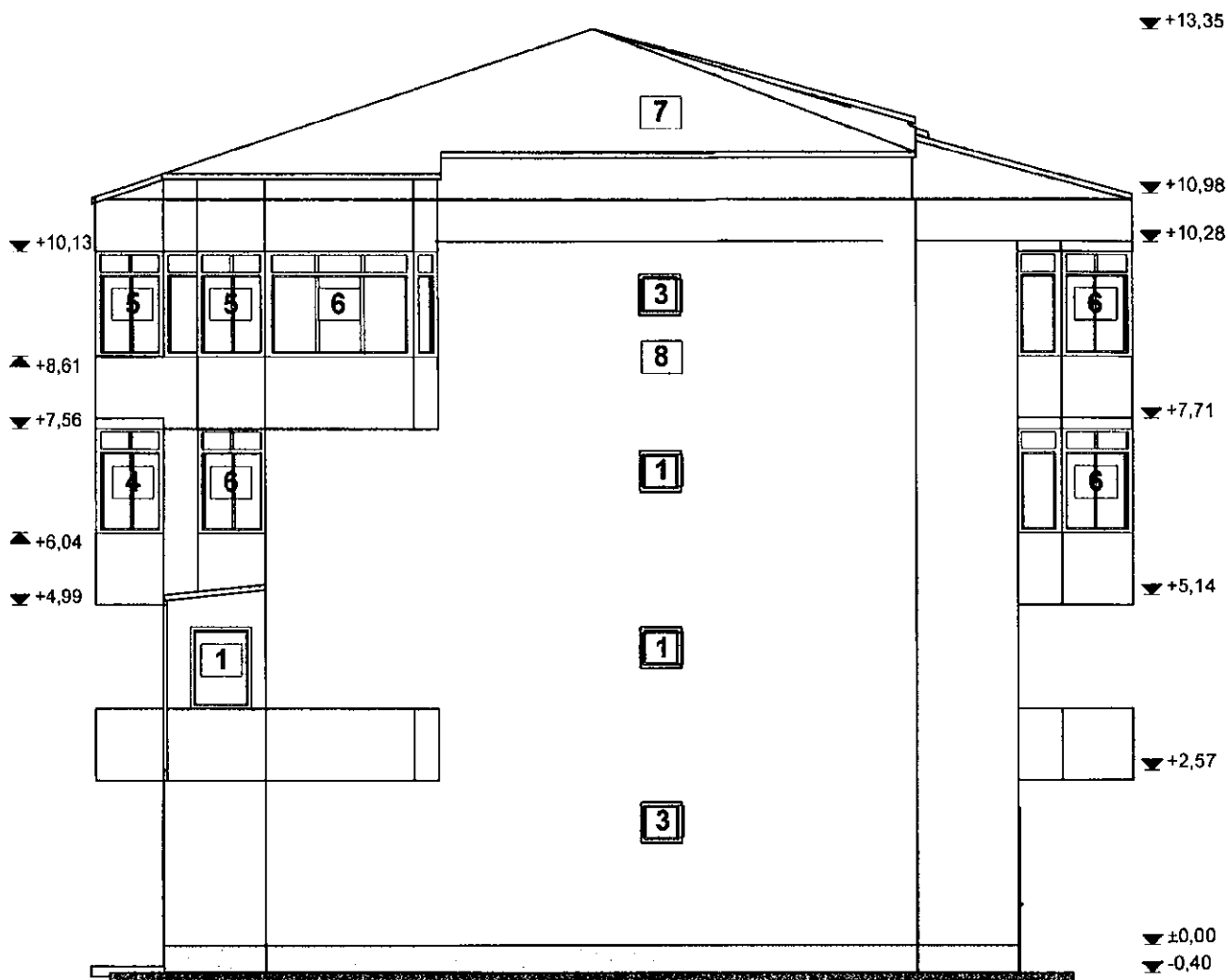
Denumire: REABILITARE TERMIUJA BLOCURILOR BACAU  
 Amplasament: STR. NEAGOE VODA NR.1, MUN. BACAU  
 Beneficiar: CONSILIUL LOCAL BACAU

Proiect nr.: /2009

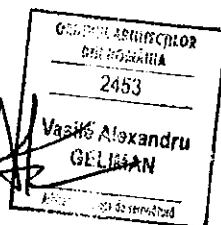
PROIECTAT	ING. BALU GHIVNICI VALENTIN	Scara 1:500
DESENAT	ING. CONSTANDACHE CATALIN	
SEF PROIECT	ARH. GELIMAN ALEXANDRU	Data 04.2009

**PLAN DE SITUATIE**

Faza:  
**C.U.**  
 Planşa nr.  
**1**



- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra



<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b>		TITLUL LUCRARI: REABILITARE TERMICA BLOCURI DE LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BACAU		Pr. nr. 22/2009
CUI 21246637    J041415/207    ISO 9001:2000    ISO 14001:2004 e-mail: urbanproiectbc@yahoo.com    OHSAS 18001:2007		AMPLASAMENT: NEAGOE VODA NR.1, BL.1, BACAU, JUD.BACAU		
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU				
Proiectat	arh. GELIMAN A.	Scara 1:100	FATADA LATERALA DREAPTA	Faza: D.A.L.I.
Desenat	des. BOBERSCH V.			Data: 2009
Sef proiect	arh. GELIMAN A.			

▼ +13,35

▼ +10,88

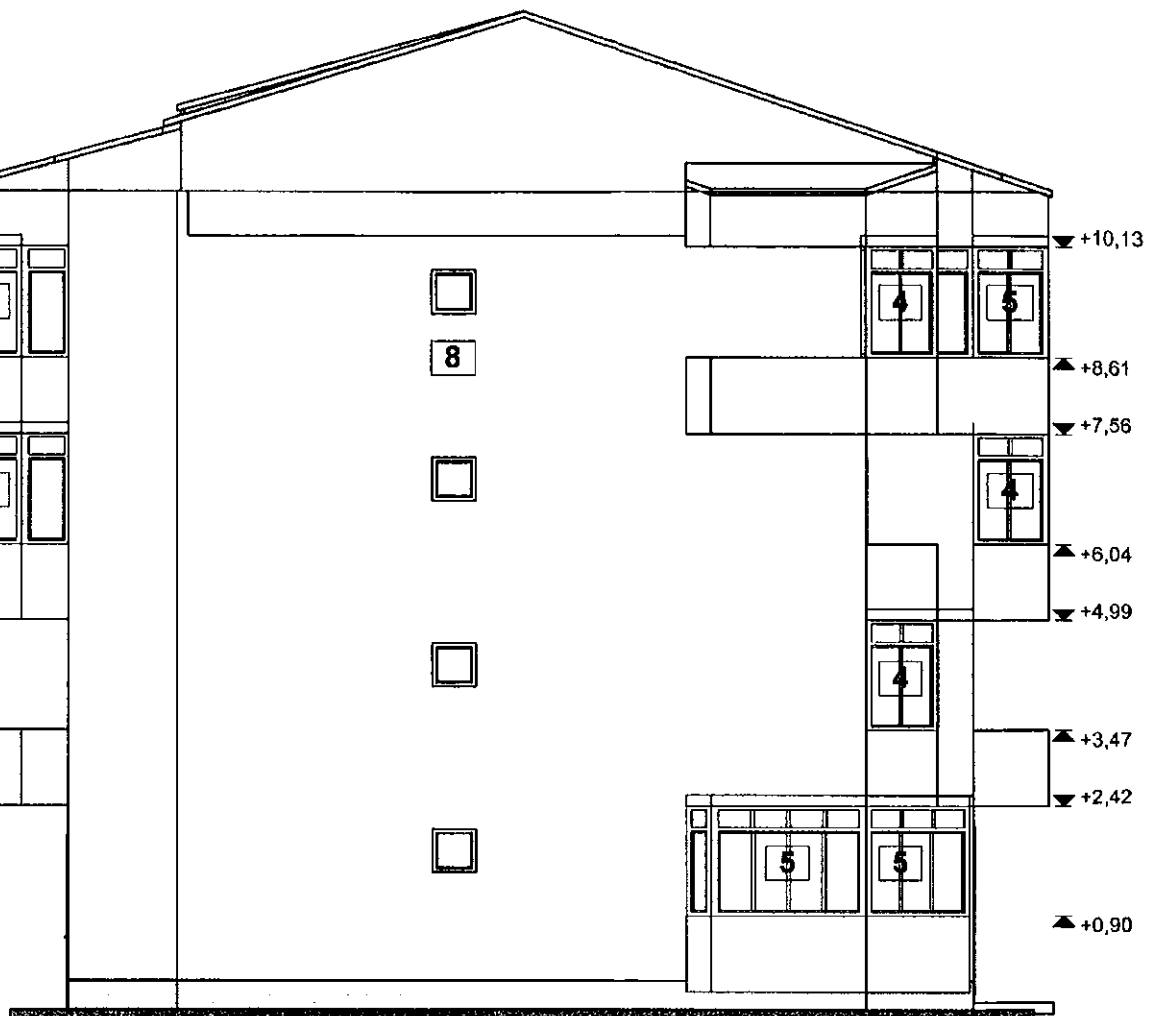
▼ +10,28

▼ +7,71

▼ +5,14

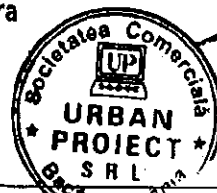
▼ +2,57

▼ -0,40



- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

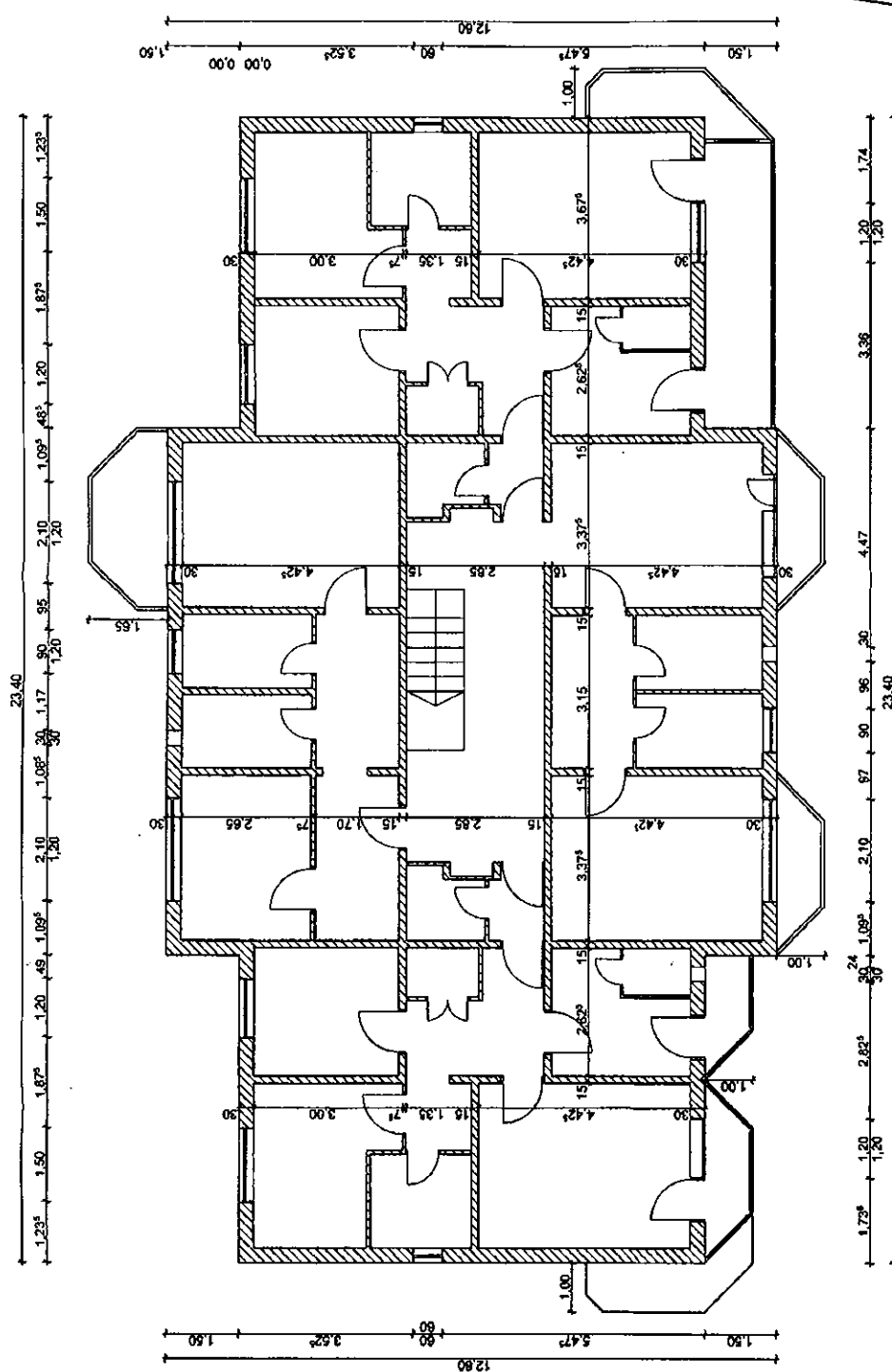
GENERAL ADMINISTRATOR  
DIN NR. 2453  
Vasile Alexandru  
GELIMAN  
Dist. la drept de semnatura



<b>S.C. URBAN PROJECT S.R.L.</b>		TITLUL LUCRARIII: REABILITAREA MECANICA BLOCURI DE LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BACAU		Pr. nr. 22/2009
CUI 21248637 J04/415/207 ISO 9001:2000 ISO 14001:2004 e-mail: urbanproiectbe@yahoo.com OHSAS 18001:2007		AMPLASAMENT: NEAGOE VODA NR.1, BL.1, BACAU, JUD.BACAU		
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU				
Proiectat	arh. GELIMAN A.	Scara 1:100	FATADA LATERALA STANGA	Faza: D.A.L.I.
Desenat	des. BOBERSCHI V.			Data: 2009
Sef proiect	arh. GELIMAN A.			



PLAN ETAJ SCARA A



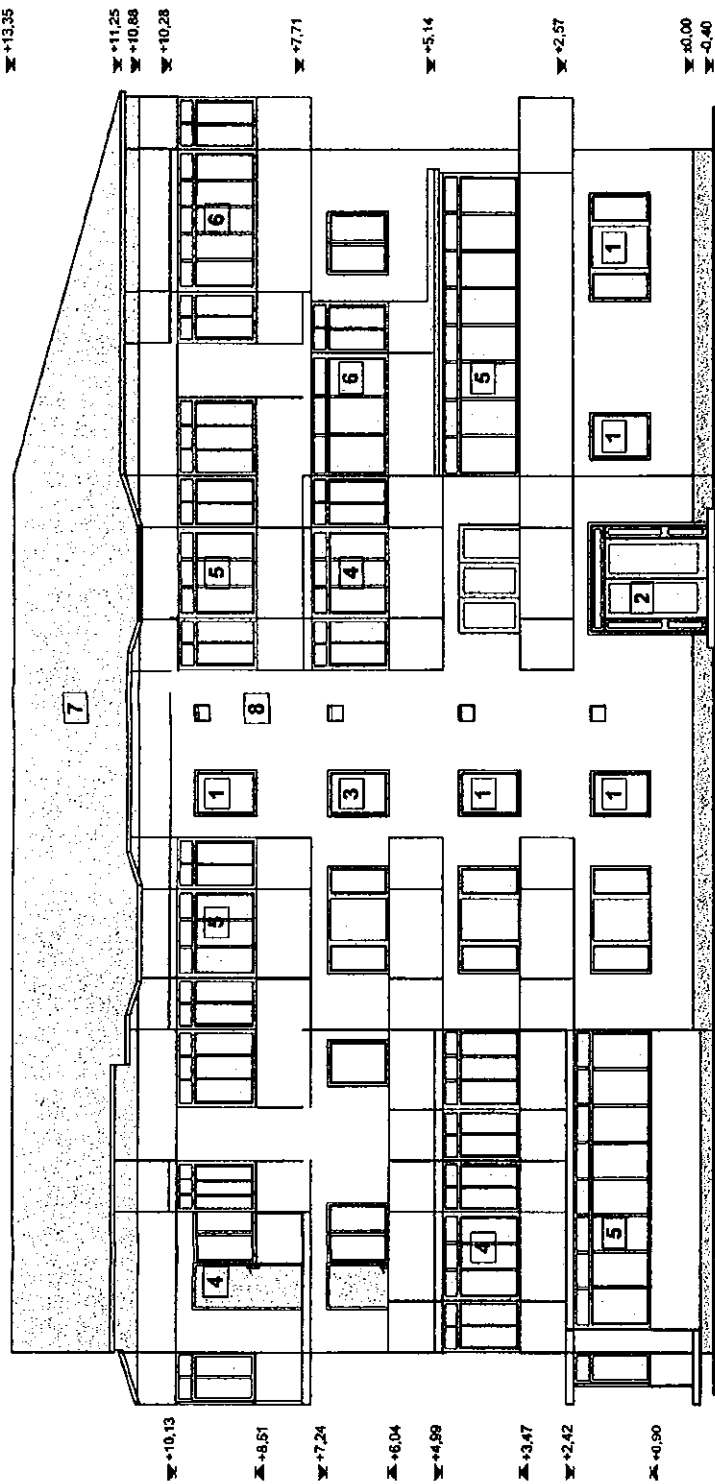
SOCIETATEA ARHITECTURALA  
 ING. BOBESCHI V  
 2453  
 Vasile Alecsandru  
 GELIMAN  
 PLOIESTI



Clasa de importanta a constructiei: 3  
 Categoria de importanta: C  
 Grad de rezistenta la foc: I  
 compartimentarea interioara nu face obiectul proiectului

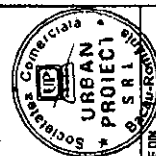
Neagoe Voda 1, sc. A

<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b> CUI: 2424877    J44152042    RO 9999208    ISO 9001:2004 e-mail: urbanproiect@proiect.com    CINDAS 10001/2011		TITLUL LUCRARI: REABILITARE TERMICA BLOCUR DE LOCUINTE DIN MANCIPIUL BACAU AMPLASAMENT: NEAGOE VODA NR.1, BL.1, BACAU, JUDE.BACAU BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU	Pt. nr. 22089 Faza: D.A.L.I. Pt. A
Proiectat Desenat Sef proiect	arh. GELIMAN A. des. BOBERSCHI V arh. GELIMAN A.	Scara 1:100 Data: 2005	PLAN NIVEL CURENT

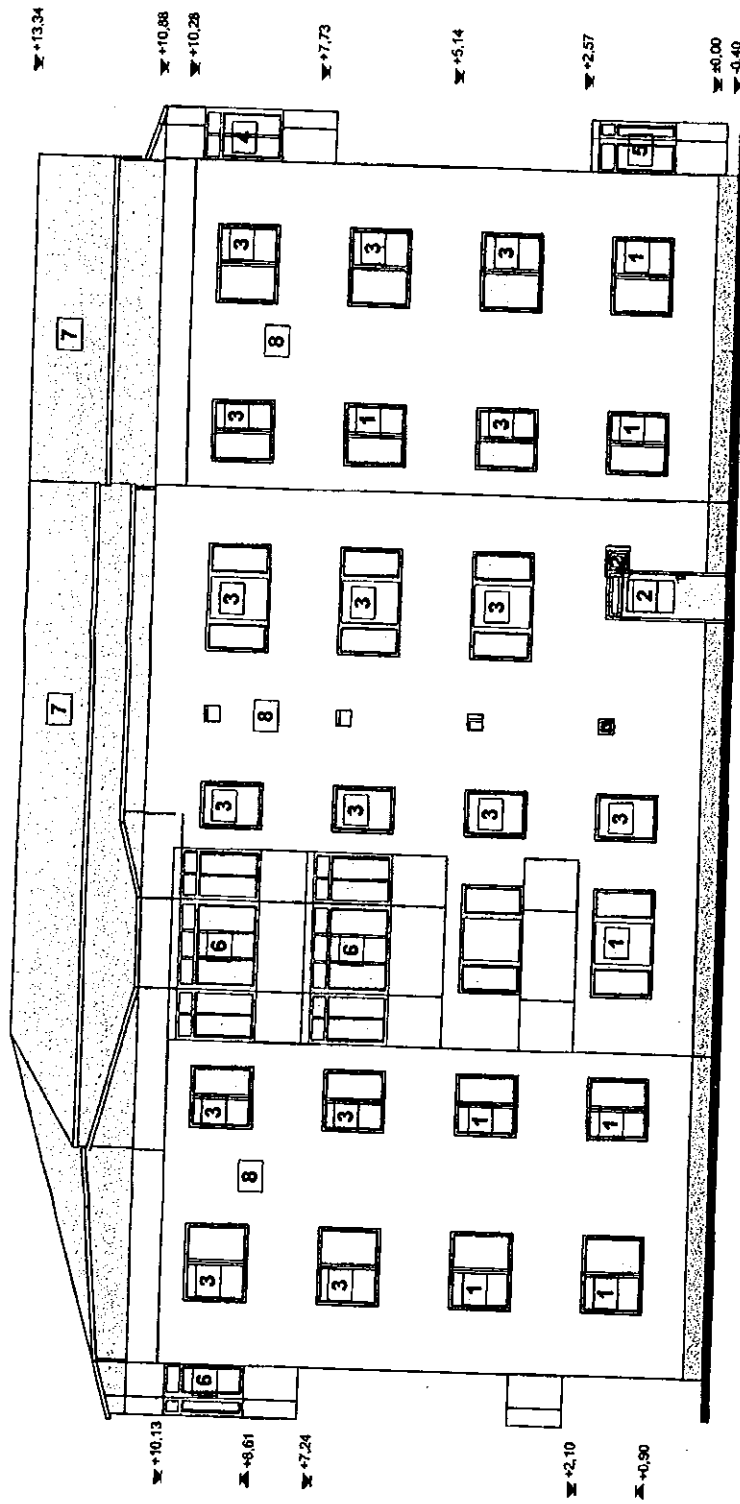


- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

Serviciu de proiectare  
 arhitecturala  
 ZAS  
 Vasile Alexandru  
 GELIMAN

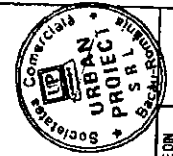


<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b> CUI 2124637    JNA118327    200 999.200    200 999.200 e-mail: urbanproiect@proiect.com    D0027 9999.200		TITLUL LUCRARI: REGULARE TERENA RUCSURI DE LOCuintE DIN MUNICIPIUL BACAU AMPLASAMENT: NEAGOE VODA NR.1, BL.1, BACAU, JUDEBACAU SPECIFICATIE: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU	Nr. Nr. 22/2009
Proiectat Desenat Sef proiect	arh. GELIMAN A. des. BOBERSCHI V. arh. GELIMAN A.	Scara 1:100 Data 2009	Faza: DALLI PL AS
<b>FATADA PRINCIPALA</b>			



- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

SCALA ARHITECTURALA  
 1:200  
 2463  
 Vasile Alexandru  
 GELIMAN



<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b> CUI 2348487    J44153287    RO 8612286    RO 14082284 e-mail: urbanproiect@geliman.com    07545 1881		TITLUL LUCRARI: REABILITARE TERMICA A CORPULUI DE LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BACAU AMPLASAMENT: NEAGHE VODA NR. 1, BL. 1, BACAU, JUDEBACAU BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU	Pt. nr. 222069
Proiectat Desenat Set proiect	arh. GELIMAN A. des. BOBERSCHI V. arh. GELIMAN A.	Scara 1:100 Data:	Feza: D.A.L.L.
			FATADA POSTEROARA

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**CONSILIUL LOCAL BACĂU**

ANEXA Nr. A27  
LA HOTARAREA NR. 139 DIN 12.05.2009

**PR.NR. : 23/2009**

**DENUMIREA PROIECTULUI: REABILITARE TERMICA BLOCURI DE  
LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BACAU**

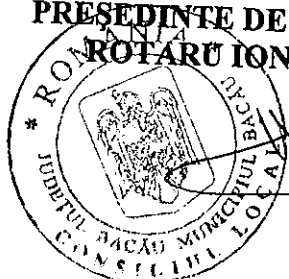
**DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE**

**AMPLASAMENT: NEAGOE VODA NR.3, BL.3, BACAU, JUD. BACAU**

**BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU**

**PROIECTANT: S.C. URBAN PROIECT S.R.L. BACAU**

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
ROTARU ION**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

**FAZA: D.A.L.I.**

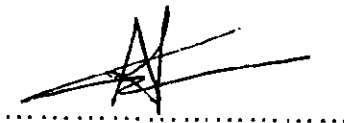


## LISTA DE SEMNATURI

### Arhitectura:

S.C. URBAN PROIECT S.R.L.

Arh. Geliman Alexandru



Ing. Balu-Ghivnici Valentin

.....

s.Ing. Dumitru Valeria

.....

des. Boberschi Victor

.....



## BORDEROU

- ✓ Foaie de capat
- ✓ Lista Semnaturi
- ✓ Borderou

### PIESE SCRISE

- ✓ Documentatia de avizare
- ✓ Deviz general
- ✓ Graficul de realizare a lucrarilor de interventie

### PIESE DESENATE

- |                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| ✓ A3.1 – Plan parter scara A        | scara: 1/100 |
| ✓ A3.2 – Plan parter scara B        | scara: 1/100 |
| ✓ A4.1 – Plan nivel current scara A | scara: 1/100 |
| ✓ A4.1 – Plan nivel current scara B | scara: 1/100 |
| ✓ A5.1 – Fatada principala scara A  | scara: 1/100 |
| ✓ A5.1 – Fatada principala scara B  | scara: 1/100 |
| ✓ A6 – Fatada laterala dreapta      | scara: 1/100 |
| ✓ A7 – Fatada laterala stanga       | scara: 1/100 |
| ✓ A8.1 – Fatada posterioarascara A  | scara: 1/100 |
| ✓ A8.2 – Fatada posterioarascara B  | scara: 1/100 |

**DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE**  
**PENTRU LUCRĂRI DE INTERVENȚIE ÎN VEDEREA CREȘTERII PERFORMANȚEI ENERGETICE A**  
**BLOCURILOR DE LOCUINȚE**

**A. PIESE SCRISE****A.1.- DATE GENERALE**

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| 1. Identificarea blocului de locuințe:                 | Str. Neagoe Voda, bl. 3, Sc A,B |
| 2. Localitatea:  | Bacau                           |
| 3. Titularul investiției:                              | Primaria Bacau                  |
| 4. Beneficiarul lucrărilor de intervenție:             | Primaria Bacau                  |
| 5. Contractorul proiectării lucrărilor de intervenție: | SC URBAN PROIECT SRL BACAU      |
| 6. Date tehnice:                                       | 1978                            |
| - regim de înălțime                                    | S+P+3                           |
| - număr apartamente                                    | 16                              |
| - aria utilă totală - mp                               | 971.23                          |
| - sistem constructiv anvelopă                          | inexistent                      |

**A.2.- DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE**

- 1. Situația existentă a blocului de locuințe**

### 1.1 Starea tehnică din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale:

- rezistență mecanică și stabilitate: Concluzii:

In prezent clădirea este locuită și îndeplinește funcțiunile pentru care a fost construită.

In apartamente s-au făcut modificări minime ale compartimentărilor nestructurale.

Clădirea nu a suferit intervenții la structură după seismele din 1977, 1986 și 1990.

Majoritatea spațiilor sunt zugrăvite și nu se pot depista eventuale fisuri.

In urma analizei vizuale "in situ" s-au constatat:

- deficiente datorate vechimii constructiei:

- starea tehnica a fatadelor corespunde cu durata de exploatare de cca 54 ani, fara lucrari de reparatii;

- tencuielile exterioare au capatat "patina vremii" si sunt degradate de catre agentii atmosferici;

- plansele au practicate spargeri pentru traseele de instalatii, iar in anumite cazuri plansele sunt fisurate in dreptul rostului intre semipanouri, combinat cu efectul actiunilor orizontale si verticale seismice;

- se observă segregări, microfisuri și fisuri deschise ale elementelor de susținere șarpantă; pana centrală prezintă fisuri și în unele curi se observă armătura;

- tencuielile la soclu si atice sunt afectate.

- exploatarea necorespunzatoare:

- unele balcoane sunt inchise cu tamplarie metalica fixata prin spargeri si sudura de armatura de rezistenta;

- tencuielile soclului sunt afectate de excesul de umiditate.

Din informațiile culese de la locatari, care au cercetat construcțiile respective după seisme, rezultă că aceste cutremure nu au rovat avarii vizibile care să conducă la concluzia că sollicitările induse de seism au depășit capacitatea portantă a elementelor structurale.

Pe ansamblu mecanismul de cedare nu este modificat fata de situatia initiala

- economie de energie și izolare termică: \_\_\_\_\_ insuficient in conformitate cu reglementarile actuale

1.2 Valoarea de inventar a blocului de locuințe: \_\_\_\_\_ mii lei

## 2. Concluziile expertizei tehnice și auditului energetic

### 2.1 Expertiza tehnică:

a) elaborator-expert tehnic: Nume și prenume VICTOR MIHALACHE

Certificat de atestare: seria E nr. 193 domeniul-construcții civile, cerința A1

**b) Concluzii:**

Conform evaluarilor efectuate si Normativului P100-1992, cladirea se incadreaza in clasa de risc seismic RslII, constructii la care sunt asteptate degradari structurale care nu afecteaza semnificativ siguranta structurala, dar la care degradarile elementelor nestructurale pot fi importante.

Prin aplicarea metodei de evaluare calitativa E1 a metodei de calcul simplificat E2a in cazul in cazul imobilului in regim de inaltime P+3E din municipiul Bacau, str. Neagoe Voda nr.3, se pot mentiona urmatoarele:

- nu sunt necesare lucrari urgente de interventie la structura de rezistenta;
- sunt necesare lucrari de reabilitare a fatadelor prin aplicarea unor panouri termoizolante din materiale usoare cu rezistente termice mari (polistiren) care au rolul de a asigura confortul termic in spatiile de locuit si de a proteja zonele de rost dintre panourile prefabricate impotriva infiltratiilor necontrolate de ape din precipitatii;
- sunt necesare lucrari de refacere a sistemului structural al sarpantei - scara A realizata fara autorizatie de construire si lucrari de reabilitare a terasei existente – scara B prin realizarea unei sarpante cu structura de rezistenta usoara, din material lemnos ignifugat, pe scaune, cu invelitoare metalica, usoara, respectand urmatoarele cerinte:
  - dupa indepartarea straturilor de hidroizolatie si termoizolatie ale terasei existente se va asigura rezemarea si ancorarea corespunzatoare a elementelor structurale ale sarpantei (talpi, popi, cosoroabe, etc.) de planseul din beton
  - sunt necesare lucrari de reabilitare a terasei existente prin realizarea unei sarpante cu structura de rezistenta usoara, din material lemnos ignifugat, pe scaune, cu invelitoare metalica, usoara.

Lucrarile de reabilitare propuse vor include si lucrari de:

- refacere a finisajelor exterioare;

- refacere a trotuarelor si a racordarii intre soclu cladirii si trotuare;
- refacere a sistematizarii verticale cu prevederea de rigole si pante corespunzatoare precum si asigurarea colectarii apelor pluviale;
- refacere a instalatiilor.

Lucrarile propuse pentru reabilitarea fatadelor (aplicarea termosistemului) si reabilitarea terasei (executia unei sarpante usoare prin inlocuirea straturilor de termo si hidroizolatii ale terasei existente) nu modifica semnificativ incarcările gravitationale si, implicit, nu modifica gradul de asigurare la actiuni seimice al cladirii investigate. Lucrarile de reabilitarea a fatadelor protejeaza zonele de rost dintre panouri si conserva starea actuala a acestora.

**2.2 Auditul energetic:**

a) elaborator-auditor energetic: Nume și prenume\_prof.dr.ing.PAVEL M VALENTIN \_\_\_\_\_  
 Certificat de atestare: seria\_A\_nr.\_00020\_, grad I, specialitatea C + I.

elaborator-auditor energetic: Nume și prenume\_conf.dr.ing.VASILACHE MARICICA \_\_\_\_\_  
 Certificat de atestare: seria\_A\_nr.\_00072\_, grad I, specialitatea C.

b) concluzii: Se propune reabilitarea termica a anvelopei si reabilitarea partiala a instalatiilor de incalzire si de alimentare cu apa calda

Lucrări de intervenție (prevăzute la art.4, lit.a)-d) din Ordonanța de urgență a Guvernului)	Costul estimat al lucrărilor de intervenție [lei] Cu TVA	Economie de energie [kWh/an]	Durata de recuperare a investiției [ani]
a)	117926.91		
b)	324117.96		
c)	319647.27		
d)	152358.71		
Total	914050.85	210028	10

**A.3.- DATELE TEHNICE ALE INVESTIȚIEI**

1. Descrierea lucrărilor de bază (lucrări de intervenție prevăzute la art.4, lit.a)-d) din Ordonanța de urgență a Guvernului)

**a) izolarea termică a pereților exteriori :**

- termoizolarea pereților exteriori cu polistiren expandat, 10 cm grosime, amplasat la exterior (cu specificație de fabricație „ pentru utilizare la placarea fațadelor”, pentru sisteme termoizolante agumentate in România), protejat cu tencuiala subțire (de 5mm grosime) armata cu țesătura deasa din fibre de sticla sau fibre organice;
- termoizolarea pereților exteriori, pe conturul gurilor de tamplarie, pe 20cm latime, cu polistiren expandat, 3 cm grosime, (cu specificație de fabricație „ pentru utilizare la placarea fațadelor”, pentru sisteme termoizolante agumentate in România), protejat cu tencuiala subțire (de 5mm grosime) armata cu țesătura deasa din fibre de sticla sau fibre organice;

**b) înlocuirea ferestrelor și ușilor exterioare existente, inclusiv tâmplăria**

aferentă accesului în blocul de locuințe cu tâmplărie performantă energetic:

- înlocuirea ușilor de intrare în bloc, a ferestrelor și ușilor exterioare actuale de lemn sau metalice cu tâmplărie tip termopan (cu geam termoizolant si clapeta pentru controlul evacuării vaporilor de apa) ;

**c) termo - hidroizolarea terasei/termoizolarea planșeului peste ultimul nivel**

în cazul existentei șarpantei:

- termoizolarea planșeu terasa cu polistiren extrudat, 20 cm grosime, peste placa de beton , protejată mecanic cu o șapă de beton;

**d) izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea**

blocului sunt prevăzute apartamente la parter: termoizolarea planșeului peste subsol, cu polistiren extrudat, 10 cm grosime protejat cu o placa de gipscarton fixate cu șuruburi cadmiate;

**2. Descrierea lucrărilor conexe lucrărilor de bază (lucrări de intervenție prevăzute la art.4, lit.e)-f) din Ordonanța de urgență a Guvernului)**



- e) lucrări de demontare și remontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe: se vor reamplasa instalațiile de telecomunicații și de gaz metan cu firme autorizate
- f) lucrări de refacere a finisajelor anvelopei: \_\_\_\_\_

**3. Descrierea lucrărilor suplimentare** (lucrări de intervenție prevăzute la art.6, lit.a) și b) din Ordonanța de urgență a Guvernului)

- a) lucrări de reparații la elementele de construcție care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe, inclusiv de refacere în zonele de intervenție: \_\_\_\_\_

termoizolare soclu cu polistiren extrudat, de 10 cm grosime, ce se va prelungi sub nivelul trotuarului min. 30 cm ;  
- rectificarea a 10% din suprafața pereților, aticelor și a soclului, etansari locale;  
demontare și remontare dale trotuar

- b) lucrări de intervenție la instalația de distribuție a agentului termic pentru încălzire aferentă părților comune ale blocului de locuințe

**A.4.- DURATA DE REALIZARE ȘI ETAPELE PRINCIPALE**

- 1. Graficul de realizare a lucrărilor de intervenție (luni) ( anexat )**

**A.5.- COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI**

<b>1. Valoarea totală a investiției</b> (în prețuri – luna aprilie..., anul...2009., 1 euro = 4.1263 lei, curs BNR la data de 13.04.2009.)	
<b>Total,</b>	1290.736 mii lei
<b>din care:</b>	
<b>construcții – montaj (C + M)</b> (însurarea cheltuielilor estimate înscrise la subcapitolele 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general)	1126.377 mii lei
<b>2. Detalierea valorii totale a investiției</b> <b>pe structura devizului general</b>	
<b>Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>	
1.3. Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor	2.151 mii lei
<b>Total capitolul 1</b>	<b>13.169 mii lei</b>
<b>Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>	
3.2. Taxe pentru obținerea avizelor	11.084 mii lei
3.3. Proiectare și inginerie – total, din care:	11.811 mii lei
3.3.1.- expertiza tehnică	1.010 mii lei

3.3.2.- auditul energetic și elaborarea certificatului de performanță energetică aferent situației existente a blocului de locuințe	9.343 mii lei
3.3.3.- documentația de avizare a lucrărilor de intervenție	0.271 mii lei
3.3.4.- documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție	0.282 mii lei
3.3.5.- proiectul tehnic	0.301 mii lei
3.3.6.- verificarea tehnică la cerința esențială „rezistență mecanică și stabilitate”, precum și la cerința esențială „securitate la incendiu” a documentației tehnice și a proiectului tehnic	0.302 mii lei
3.3.7.- detaliile de execuție	0.100 mii lei
3.4. Organizarea procedurilor de achiziție - total, din care:	1.190 mii lei
3.4.1.- pentru proiectarea lucrărilor de intervenție	0.119 mii lei
3.4.2.- pentru executarea lucrărilor de intervenție	1.071 mii lei

3.6. Asistența tehnică – total: 4.046 mii lei  
din care:

3.6.1.- asistența tehnică din partea  
proiectantului pe perioada de  
execuție a lucrărilor și  
elaborarea certificatului de  
performanță energetică al  
blocului de locuințe izolat  
termic

1.19 mii lei

2.856 mii lei

28.737 mii lei

3.6.2.- plata dirigințelui de șantier  
Total capitolul 3

#### **Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază**

4.1. – Construcții și instalații

1072.740 mii lei

Total capitolul 4

1072.740 mii lei

#### **Capitolul 5 – Alte cheltuieli**

5.1. – Organizare de șantier

5.1.1.- lucrări de construcții

53.637 mii lei

5.3.- Cheltuieli diverse și neprevăzute

107.274 mii lei

(10% din cheltuielile înscrise la  
capitolele/subcapitolele 1.3, 3 și 4 ale  
devizului general)

Total capitolul 5

176.117 mii lei

### **A.6.- PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI**

#### **1. Indicatori valorici**

<b>1.1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv TVA – total, din care:</b>	1290.763 mii lei
<b>construcții – montaj (C + M)</b> (însurarea cheltuielilor estimate înscrise la subcapitolele 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general)	1126.377 mii lei
<b>1.2. Investiția specifică</b> (construcții - montaj / Aria utilă a blocului)	0.580 mii lei/mp <sub>a.u.</sub>
<b>2. Indicatori fizici</b>	
<b>2.1. Durata de execuție a lucrărilor de intervenție</b>	3 luni
<b>2.2. Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție</b> (ani de la data recepției la terminarea lucrărilor)	3 ani
<b>2.3. Durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică</b>	10 ani
<b>Consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător blocului izolat termic</b>	61448 kwh/mp <sub>a.u.</sub> și an
<b>2.5. Economia anuală de energie:</b> în tone echivalent petrol	210028 kwh/an _____ tep
<b>2.6. Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO<sub>2</sub></b>	50406 kg CO <sub>2</sub> /an

### 3. Eșalonarea investiției - Total INV / C+M în mii lei

Se estimează că investițiile care fac obiectul prezentului studiu pot fi realizabile pe parcursul a 2 ani, cu o durată de analiză de 13 ani.

De asemenea s-a considerat că durata efectivă de realizare a investiției este de 3 luni, restul duratei fiind necesară pentru toate procedurile de licitații, proiectare și alte etape preliminare implementării investiției.

INDICATORI	VALOARE CU TVA	VALOARE CU TVA
	RON	EURO
INVESTITIA	1290.763	312.814
din care C+M	1126.377	272.975

Corespunzător valorilor precizate în tabel, eșalonarea propusă pentru implementarea lucrărilor este prezentată în tabelul de mai jos

Valoare totala de investitie cu TVA	Esalonare propusa pentru implementare in 2 ani	Esalonare propusa pentru implementare in 2 ani
	Transa 1	Transa 2
Euro 312.814	25.025	287.789

**A.7.- SURSELE DE FINANȚARE PENTRU EXECUTAREA  
LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE**

**Defalcarea valorii de construcții-montaj (C+M) pe surse de finanțare:**

1 - buget de stat	50% din C+M	563.189 mii lei
2 - buget local	30% din C+M	337.913 mii lei
3 - fondul de reparații al asociației de proprietari	20% din C+M	225.275 mii lei



**DEVIZ GENERAL**

privind cheltuielile necesare realizarii

Obiectiv: Reabilitare termica blocuri din municipiul Bacau

str.NEAGOE VODA 3 scara A si B

Beneficiar Primaria municipiului Bacau

in RON si euro, la cursul RON/euro din data de

13.04.2009

HG 28/09.01.2008

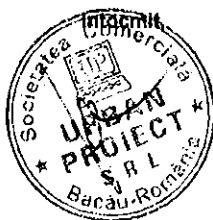
1 EURO = 4,1263 LEI

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE FARA TVA		TVA	VALOARE INCLUSIV TVA	
		Mii lei	Mii Euro	Mii lei	Mii lei	Mii Euro
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Partea I</b>					
	<b>CAPITOLUL 1</b>	11,067	2,682	2,103	13,169	3,192
	Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului					
1.1	Obtinerea terenului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.2	Amenajarea terenului	9,259	2,244	1,759	11,018	2,670
1.3	Amenajari pentru protectia mediului	1,807	0,438	0,343	2,151	0,521
	<b>CAPITOLUL 2</b>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului					
	<b>CAPITOLUL 3</b>	24,149	5,852	4,588	28,737	6,964
	Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica					
3.1.	Studii de teren	0,509	0,123	0,097	0,606	0,147
	Studii topo	0,509	0,123	0,097	0,606	0,147
	Studii geo	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.2.	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	9,315	2,257	1,770	11,084	2,686
	Avize si acorduri	0,300	0,073	0,057	0,357	0,087
	Autorizatiile construire 1%	9,015	2,185	1,713	10,727	2,600
3.3.	Proiectare si inginerie	9,925	2,405	1,888	11,811	2,862
	Documentatie pentru obtinerea C.U., avize si acorduri	0,169	0,041	0,032	0,201	0,049
	Expertiza tehnica	0,849	0,206	0,161	1,010	0,245
	Expertiza termica si audit energetic	7,851	1,903	1,492	9,343	2,264
	Doc. avizare lucrari de interventie	0,228	0,055	0,043	0,271	0,066
	Doc. tehnica ptr. autorizarea lucrarilor de interventie	0,237	0,057	0,045	0,282	0,068
	Proiectul tehnic	0,253	0,061	0,048	0,301	0,073
	Verificare atestata proiect	0,254	0,062	0,048	0,302	0,073
	Detaliile de executie	0,084	0,020	0,016	0,100	0,024
3.4.	Organizarea procedurii de achizitie publica	1,000	0,242	0,190	1,190	0,288
	Cheltuieli pentru organizarea licitatiei proiectarii lucrarilor de interventie	0,100	0,024	0,019	0,119	0,029
	Cheltuieli pentru organizarea licitatiei de executie a lucrarilor	0,900	0,218	0,171	1,071	0,260
3.5.	Consultanta	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.6.	Asistenta tehnica	3,400	0,824	0,646	4,046	0,981
	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,000	0,242	0,190	1,190	0,288
	Diriginta de santier	2,400	0,582	0,456	2,856	0,692
	<b>CAPITOLUL 4</b>	901,462	218,467	171,278	1.072,740	259,976
	Cheltuieli pentru investitia de baza					
4.1.	Constructii si instalatii	901,462	218,467	171,278	1.072,740	259,976
	Obiectul nr.1- Lucrari de constructii si arhitectura	774,460	187,689	147,147	921,607	223,350
*	Obiectul nr.2- Lucrari instalatii distributie agent termic si a.c.*	115,370	27,960	21,920	137,290	33,272
	Obiectul nr.3- Demontare+remontare instal+echip fatade mont.aparent	11,632	2,819	2,210	13,842	3,355
4.2.	Montaj utilitaje tehnologice					
4.3.	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.4.	Utilitaje fara montaj si echipamente de transport	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.5.	Dotari	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	<b>CAPITOLUL 5</b>	147,998	35,867	28,120	176,117	42,682
	Alte cheltuieli					
5.1.	Organizarea de santier	45,073	10,923	8,564	53,637	12,999
	5.1.1. lucrari de constructii	45,073	10,923	8,564	53,637	12,999
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costuri de finantare	12,778	3,097	2,428	15,206	3,685
	5.2.1. Comisioane, taxe si cote legale	12,778	3,097	2,428	15,206	3,685
	taxa aferenta ISC	0,10%	0,947	0,229	1,126	0,273
	taxa aferenta ISC	0,70%	6,626	1,606	7,885	1,911



	Casa sociala a constructorilor	0,50%	4,733	1,147	0,899	5,632	1,365
	Taxa timbru arhitect	0,05%	0,473	0,115	0,090	0,563	0,136
	<b>5.2.2. Costul creditului</b>		<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>5.3.</b>	<b>Cheltuieli diverse si neprevazute</b>		<b>90,146</b>	<b>21,847</b>	<b>17,128</b>	<b>107,274</b>	<b>25,998</b>
	Diverse si neprevazute	10%	90,146	21,847	17,128	107,274	25,998
	<b>CAPITOLUL 6</b>		<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
	Cheltuieli cu darea in exploatare						
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
6.2.	Probe tehnologice		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	<b>TOTAL</b>		<b>1.084,675</b>	<b>262,869</b>	<b>206,088</b>	<b>1.290,763</b>	<b>312,814</b>
	<b>din care C+ M</b>		<b>946,535</b>	<b>229,391</b>	<b>179,842</b>	<b>1.126,377</b>	<b>272,975</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1.084,675</b>	<b>262,869</b>	<b>206,088</b>	<b>1.290,763</b>	<b>312,814</b>
	<b>din care C+ M</b>		<b>946,535</b>	<b>229,391</b>	<b>179,842</b>	<b>1.126,377</b>	<b>272,975</b>

- Obiectul nr.2- Lucrari instalatii distributie agent termic si a.c.- datele au fost preluate din lucrarea : Reabilitare termica a blocurilor - instalatii interioare de utilitati publice in Municipiul Bacau- faza SF , intocmit de SC TERMOPROIECT SRL IASI - scara A si B



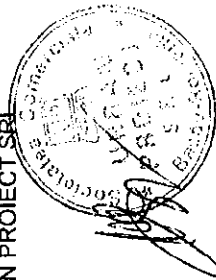
CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

DEVIZUL - oferta al obiectului : BLOC NEAGOE VODA 3 SC A,B

Nr. Crt.	Categoria de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) ( lei)	din care (dupa caz) :	
			contractantului/ conducatorul (liderul asociatiei)	asociatul 1
CAP. I Cladiri si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta				
1	BLOC NEAGOE VODA 3 SC A, B AMENAJARE TEREN-DESFACERI	9 259.16	9 259.16	
Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei		9 259.16	9 259.16	
		2 243.93	2 243.93	
Taxa pe valoarea adaugata ( lei)		1 759.24		
Total (inclusiv T.V.A.) (lei)		11 018.40		

PROIECTANT ,

S.C. URBAN PROIECT SRI



OFERTANT ,

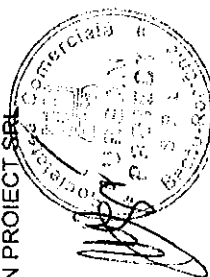
CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

DEVIZUL - oferta al obiectului : BLOC NEAGOE VODA 3 SC A,B

Nr. Crt.	Categororia de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) ( lei)	din care (dupa caz) :	
			contractantul/ conducatorul (fiderul asociatiei)	asociatul 1
CAP. I Cladiri si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta				
1	BLOC NEAGOE VODA 3 SC A, B GOSPODARIRE DESEURI	1 807.35	1 807.35	
Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei		1 807.35	1 807.35	
		euro	438.00	
Taxa pe valoarea adaugata ( lei)		343.40		
Total (inclusiv T.V.A.) (lei)		2 150.75		

PROIECTANT ,

S.C. URBAN PROIECT SRL



OFERTANT ,

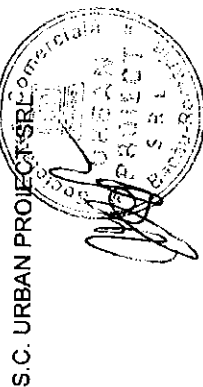
CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

DEVIZIUL - oferta al obiectului : BLOC NEAGOE VODA 3 SC A,B

Nr. Crt.	Categoriea de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) (lei)	din care (dupa caz) :		
			contractantul/ conducatorul (liderul asociatiei)	asociatul	Subcontractant
<b>CAP.1 Ciadini si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta</b>					
1	BLOC NEAGOE VODA 3 SC A,B IZOLATIE TERMICA PERETI EXTERIORI	128 032.53	128 032.53		
2	BLOC NEAGOE VODA 3 SC A,B IZOLATIE PLANSEU	108 843.38	108 843.38		
3	BLOC NEAGOE VODA 3 SC A,B SARPANTA+INVELITOARE	159 767.77	159 767.77		
4	BLOC NEAGOE VODA 3 SC A,B IZOLATII PERETI SI TAVANE LA	99 098.24	99 098.24		
5	BLOC NEAGOE VODA 3 SC A,B TAMPLARIE	272 368.03	272 368.03		
6	BLOC NEAGOE VODA 3 SC A,B REFACERE TROTUAR	6 350.58	6 350.58		
<b>Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei</b>		<b>774 460.53</b>	<b>774 460.53</b>		
euro		187 688.85	187 688.85		
Taxa pe valoarea adaugata ( lei)		147 147.50			
<b>Total (inclusiv T.V.A.) (lei)</b>		<b>921 608.03</b>			

PROIECTANT ,  
OFERTANT ,

PROIECTANT



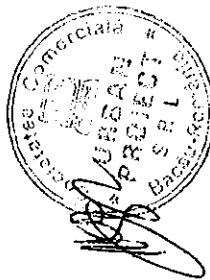
S.C. URBAN PROJECT SRL

CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

DEVIZIUL - oferta al obiectului : BLOC NEAGOE VODA 3

Nr. Crt.	Categoria de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) ( lei)	din care (dupa caz) :	
			contractantului/ conducatorul (liderul asociatiei)	asociatul 1 Subcontractant
CAP. I Cladiri si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta				
1	INSTAL DISTRIB AGENT TERMIC SI APA CALDA	115.37	115.37	
Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei		115.37	115.37	
		euro	27.95	
Taxa pe valoarea adaugata ( lei)		21.92		
Total (inclusiv T.V.A.) (lei)		137.29		

PROIECTANT ,  
S.C. URBAN PROIECT SRL



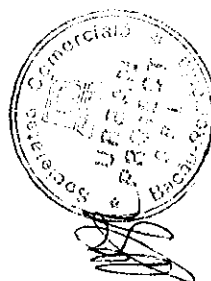
OFERTANT ,

CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

DEVIZIUL - oferta al obiectului : BLOC NEAGOE VODA 3

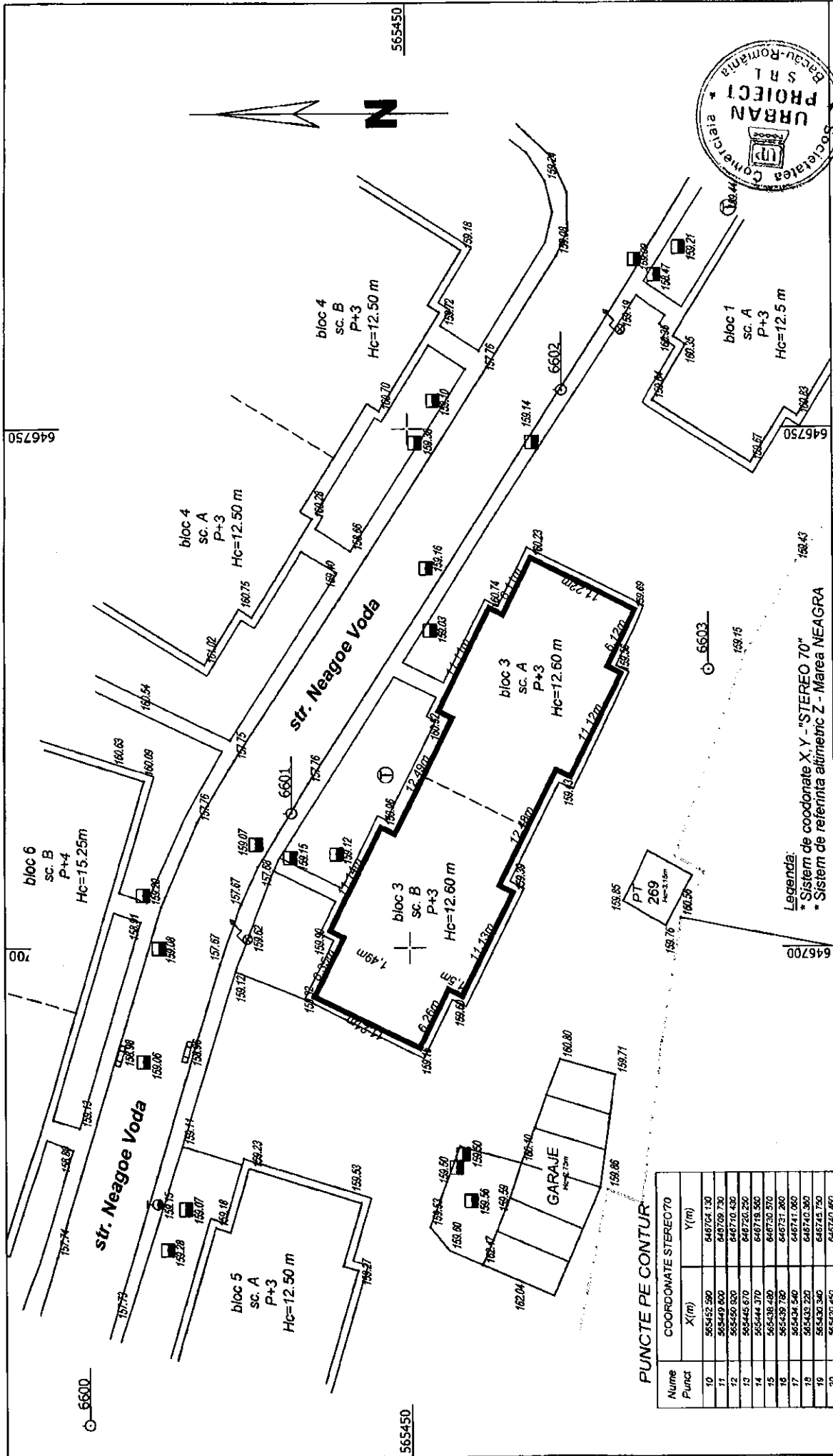
Nr. Crt.	Categorie de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) (lei)	din care (dupa caz) :	
			contractantului/ conducatorul (liderul asociatiei)	asociatul 1
CAP. I Cladiri si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta				
1	DEM+REM INSTAL+ ECHIP MONTATE APARENT	11.63	11.63	
Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei		11.63	11.63	
euro		2.81	2.81	
Taxa pe valoarea adaugata (lei)		2.21		
Total (inclusiv T.V.A.) (lei)		13.84		

PROIECTANT ,  
S.C. URBAN PROIECT SRL



OFERTANT .





Legenda:  
 \* Sistem de coordonate X, Y "STEREO 70"  
 \* Sistem de referinta altimetric Z - Marea NEAGRA

**PUNCTE PE CONTUR**

Nume Punct	COORDONATE STEREO 70	
	X(m)	Y(m)
10	565452.590	646704.130
11	565449.800	646708.730
12	565450.930	646710.430
13	565445.670	646720.250
14	565444.370	646718.500
15	565438.480	646720.570
16	565433.750	646721.260
17	565428.540	646711.060
18	565432.280	646740.380
19	565430.340	646745.750
20	565420.450	646740.460
21	565423.330	646735.060
22	565422.010	646734.350
23	565427.260	646724.550
24	565423.360	646723.750
25	565434.460	646714.240
26	565438.140	646713.540
27	565438.360	646703.730
28	565439.710	646704.440
29	565442.660	646698.920
30	565452.590	646704.130

Suprafata S=596 mp.

**S.C. URBAN PROJECT S.R.L.**  
 CUI 21246637 J04415207  
 e-mail: urbanproject@yahoo.com

Denumire: REABILITARE TERMICA BLOCURI IN MUN. BACAU  
 Amplasament: STR. NEAGOE VODA NR.3, MUN BACAU  
 Beneficiar: CONSILIUL LOCAL BACAU

Proiect nr.: /2009

Faza: C.U.  
 Planşa nr.: 1

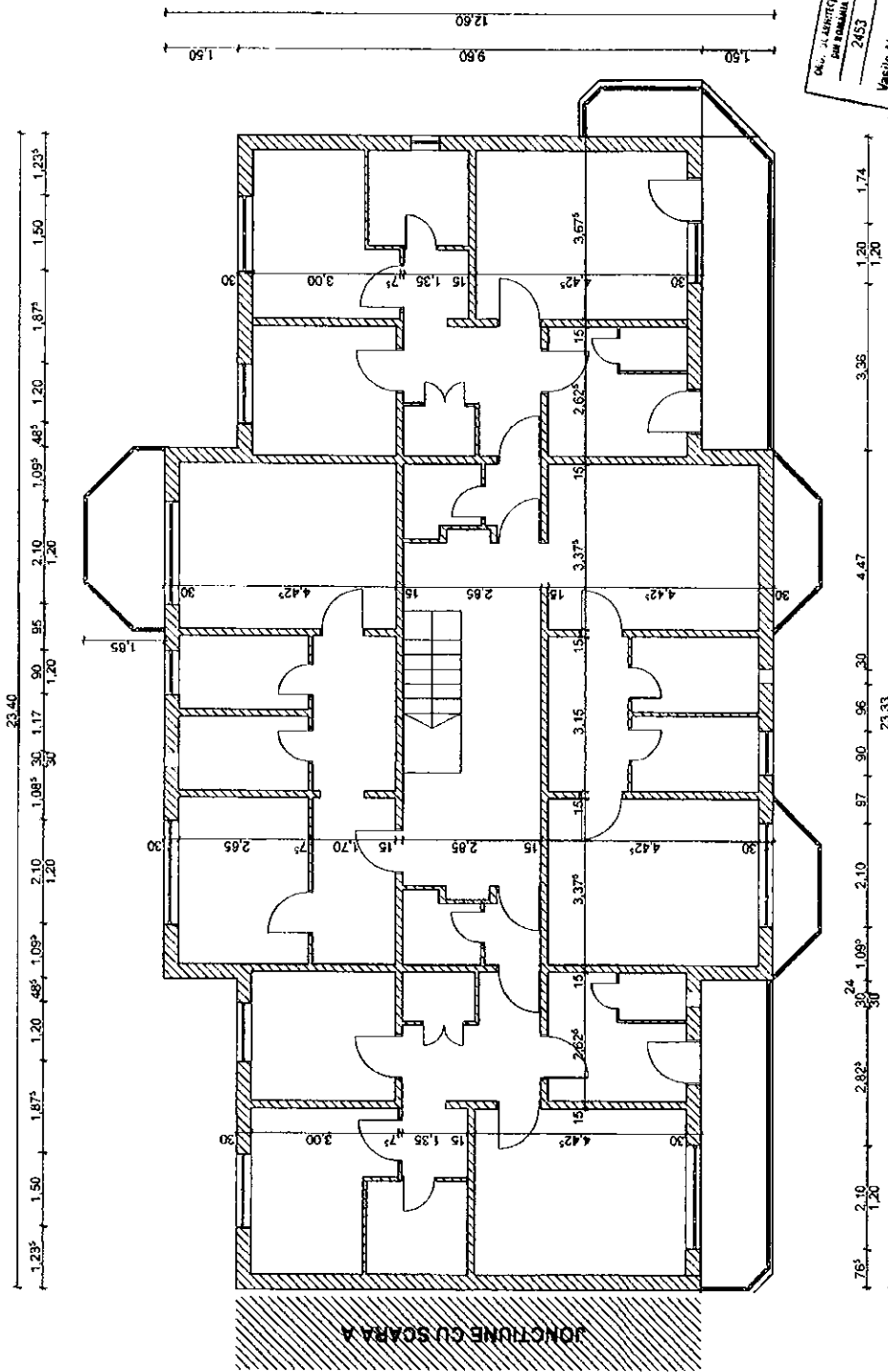
**PLAN DE SITUATIE**

PROIECTAT	ING. BALU GHIVNICI VALENTIN	Scara	1:500
DESENIAT	ING. CONSTANDACHE CATALIN	Data	04.2009
SEF PROIECT	ARH. GELIMAN ALEXANDRU		





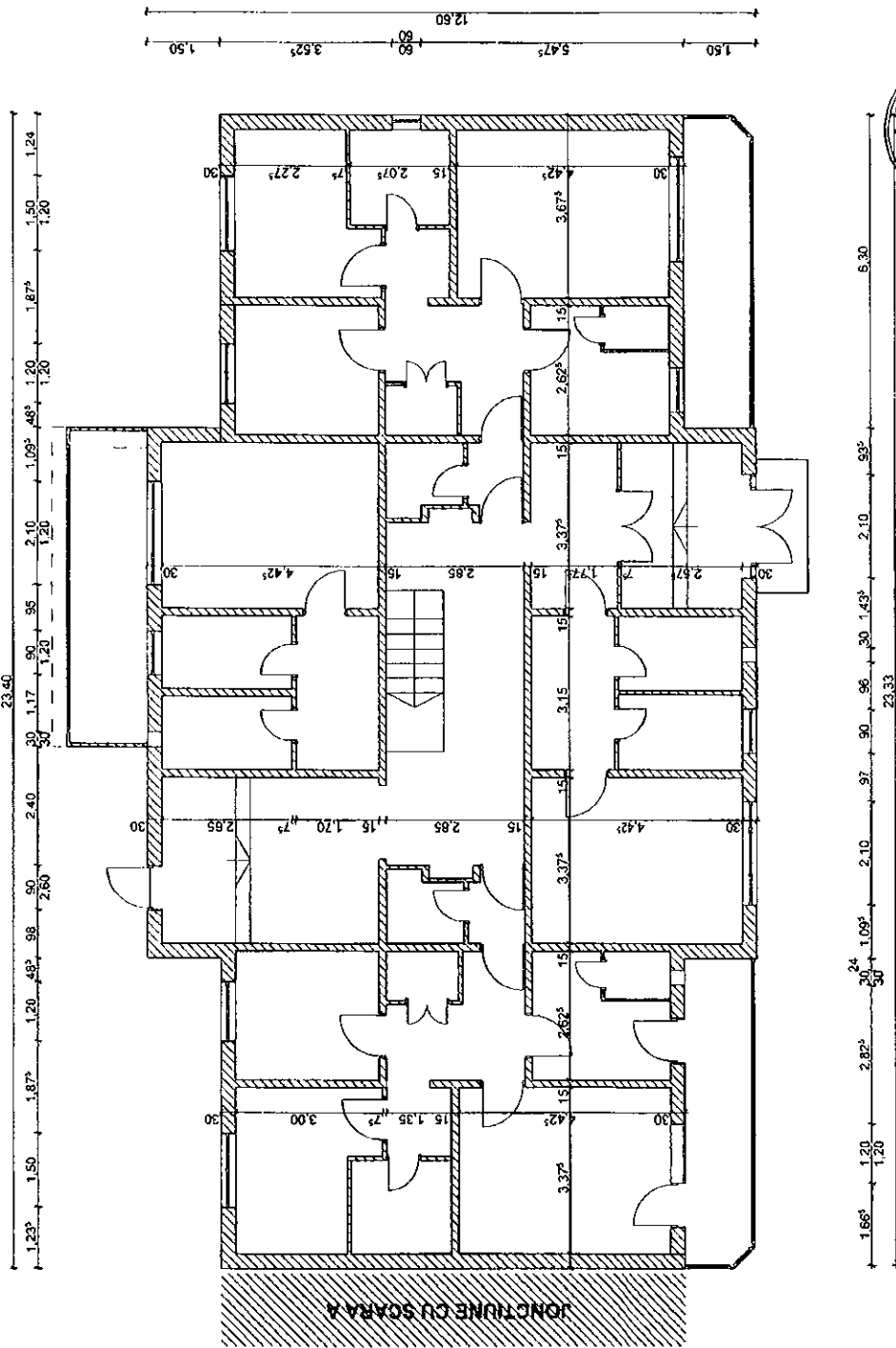
PLAN ETAJ SCARA B



On. de autorizarea  
 planului  
 2453  
 Vasile Alexandru  
 GELIMAN  
 S.R.L.

<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b> CUI 2144837    JMM15027    ISO 9001:2008    SO 1487/2008 e-mail: urbanproiect@yahoo.com    DadaS@urbanproiect.com		TITLUL LUCRARI: REABILITARE TERMACA BLOCURI DE LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BACAU AMPLASAMENT: NEAGOE VODA NR. 3, BL. 3, BACAU, JUDEBACAU BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU	Pr. nr. 23/2009
Proiectat Desenat Sef proiect	arh. GELIMAN A. des. BOBERSCHI V. arh. GELIMAN A.	Scara 1:100 Data: 2009	Faza: D.A.L.L. Pl. A4.2
PLAN NIVEL CURENT SC.B			

PLAN PARTER SCARA B

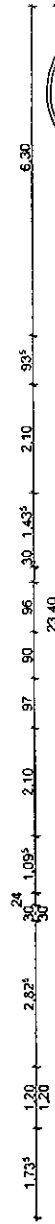
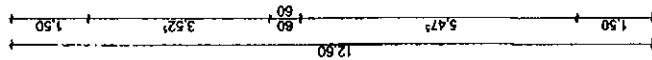
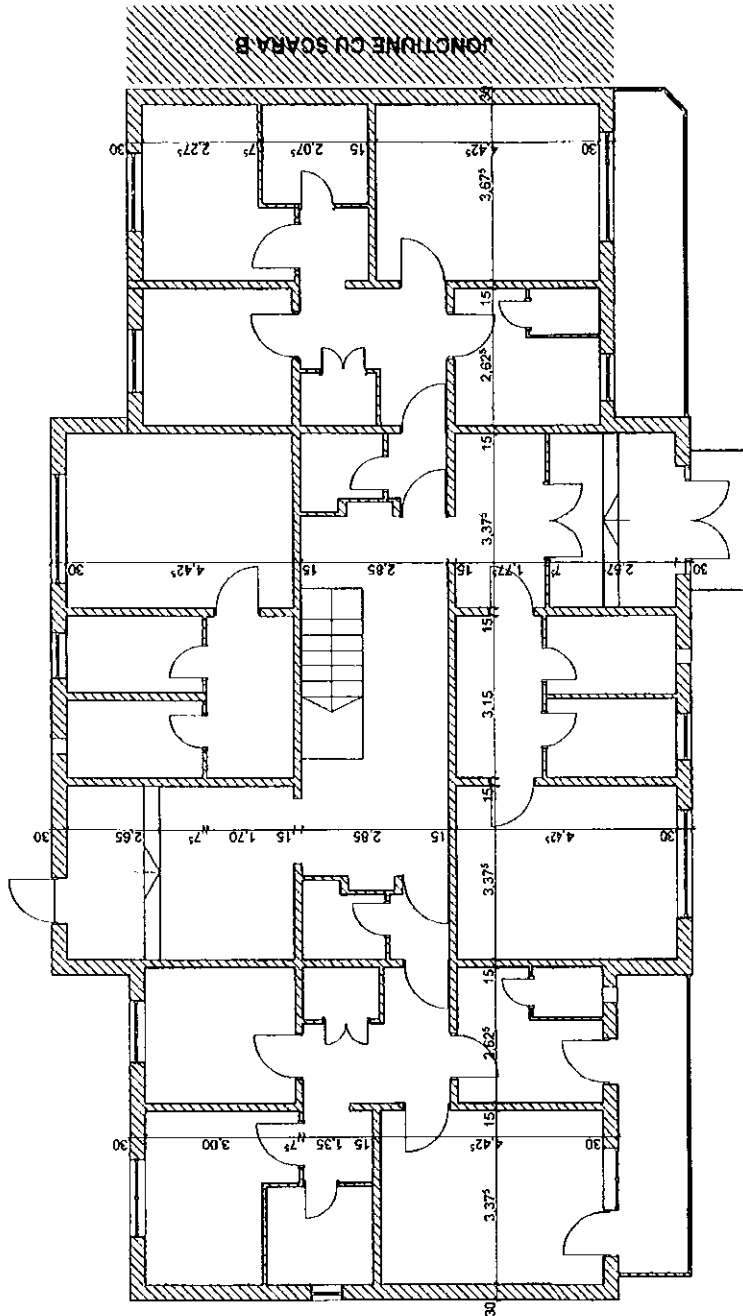
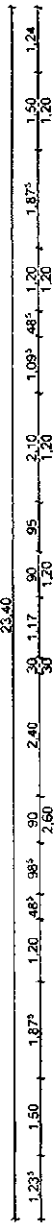


Dr. ARHITECTURA  
Din Romania  
2453  
Vasile Alexandru  
GELIMAN  
Societate de proiectare si constructii

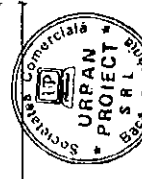


<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b> CUI 2104427 S.C. URBAN PROIECT S.R.L. BUCURESTI Strada 138, Nr. 138, Sector 6, Bucuresti Tel: 0754 111122 Email: urban.proiect@proiect.com		REZERVARE TERENEA BLOCURI DE LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BACAU NEAGHE VOICAN NR. 3, BLD. BACAU, JUD. BACAU PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU	
Proiectat arh. GELIMAN A. Desenat des. BOBERSCHI V.		Titlul proiectului: PLAN PARTER SC.B	
Sef proiect arh. GELIMAN A.		Scara 1:100 Data: 2009	
Pr. nr. 232009		Faza: D.A.L.I. Fl. A3.2	

PLAN PARTER SCARA A

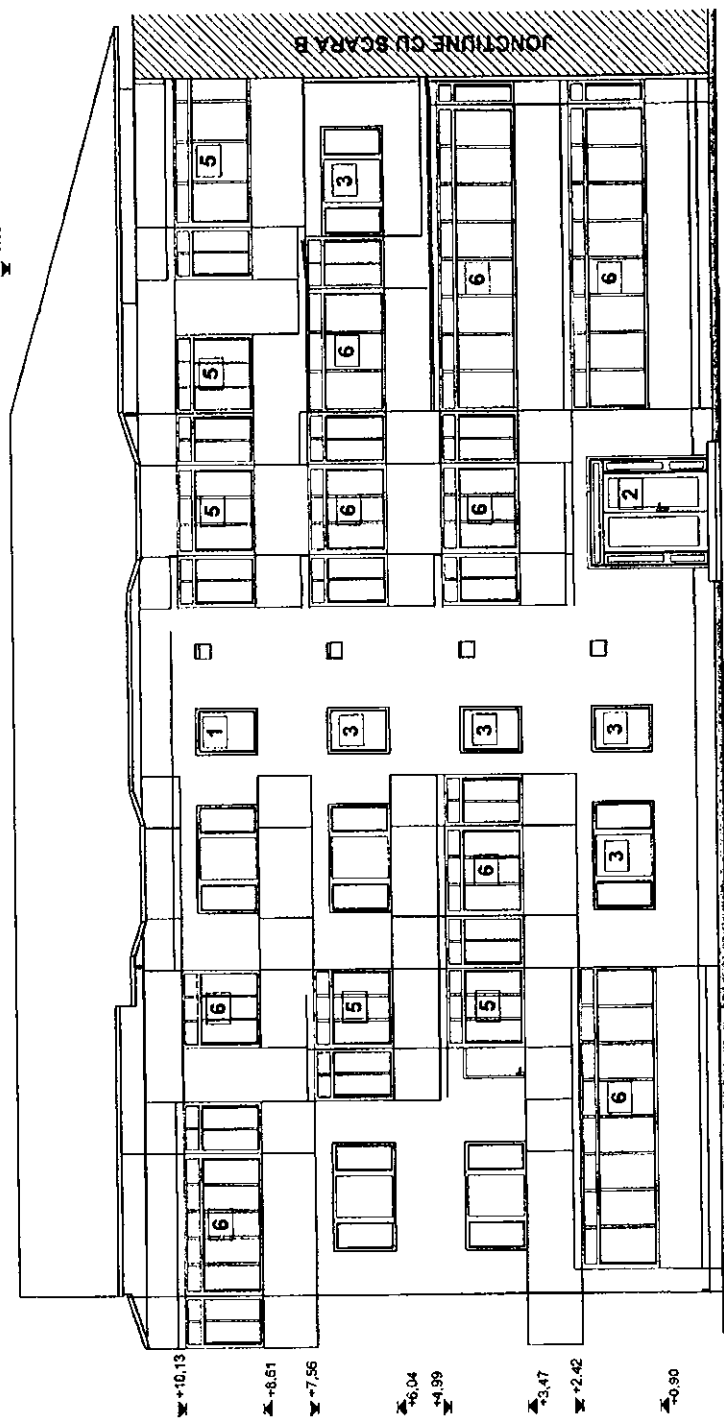


CA. - INSTRUCTOR  
 din proiect  
 2453  
 Vasile Alexandru  
 GELIMAN  
 Proiectat de la proiectant



<b>S.C. URBAN PROJECT S.R.L.</b> Cl. 2724637 JARHISIRY 150 30012000 e-mail: urbanproject@proiect.com CNP: 30113100		TITLUL LUCRULUI: REGALITARE TERMA CA BLOCURI DE LOCUINTE IN AMPLASAMENT: JUDECEA BACAU BENEFICIAR: ASACSE VOCA NR.3, BUL. BACAU, JUD. BACAU PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU	Pr. nr. 23/2009
Proiectat Desenat Sef proiect	arh. GELIMAN A. des. BOBERSCHI V. arh. GELIMAN A.	Scara 1:100 Data 2009	Faza: 0.A.L.I. PL. A3.1
PLAN PARTER SCA			

±13.35

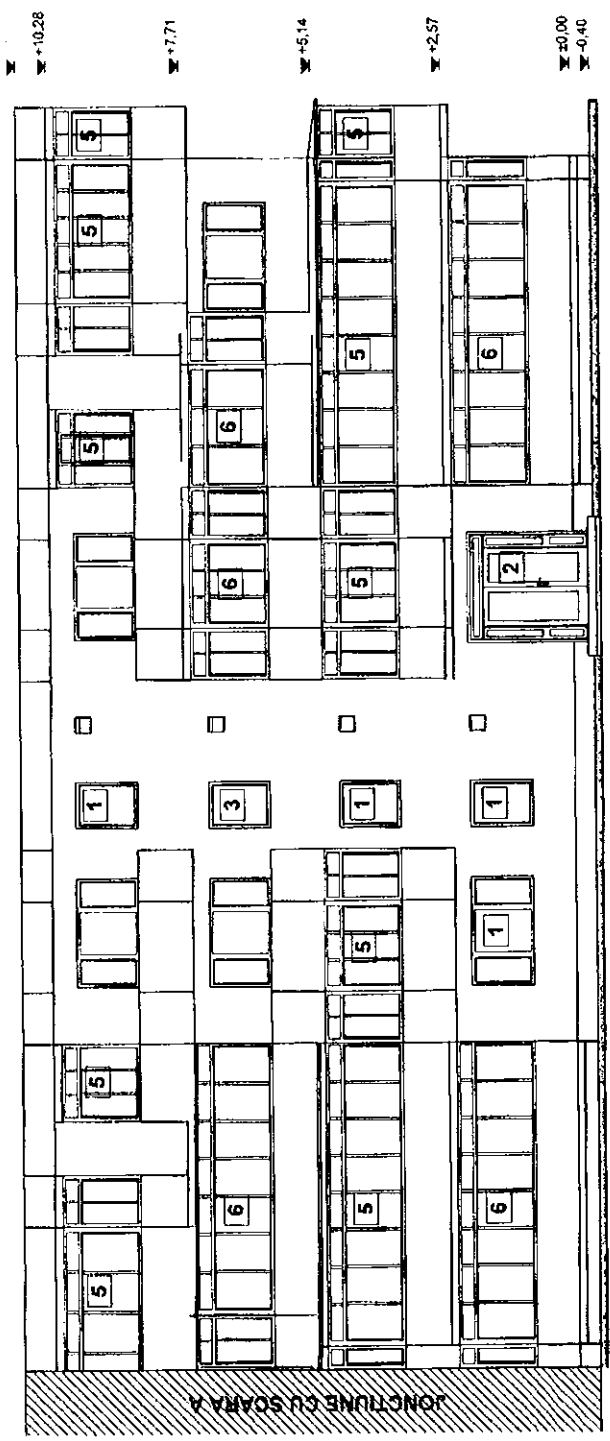


- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

Serviciu proiectare  
 PIER ROMANIA  
 2453  
 Vasile Alexandru  
 GELIMAN  
 Unitate de arhitectură

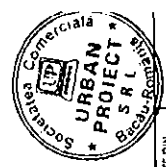


<b>S.C. URBAN PROJECT S.R.L.</b> CUI 2124637    IANARII 2007    ISO 9001:2008    ISO 14001:2004 e-mail: urbanproject@proton.ro    CHISNA 119912008		TITLUL LUCRARI: REABILITARE TERENUL BLOCURI DE LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BACAU AMPLASAMENT: NEGOIE VODANR3, BLD. BACAU, JUD. BACAU BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU	Pt. nr. 232009
Proiectat arh. GELIMAN A. Desenat des. BOBERSCHI V. Sef proiect arh. GELIMAN A.	Scara 1:100 Data: 2008	Fază: D.A.L.I. PL AS.1	1 FATADA PRINCIPALA

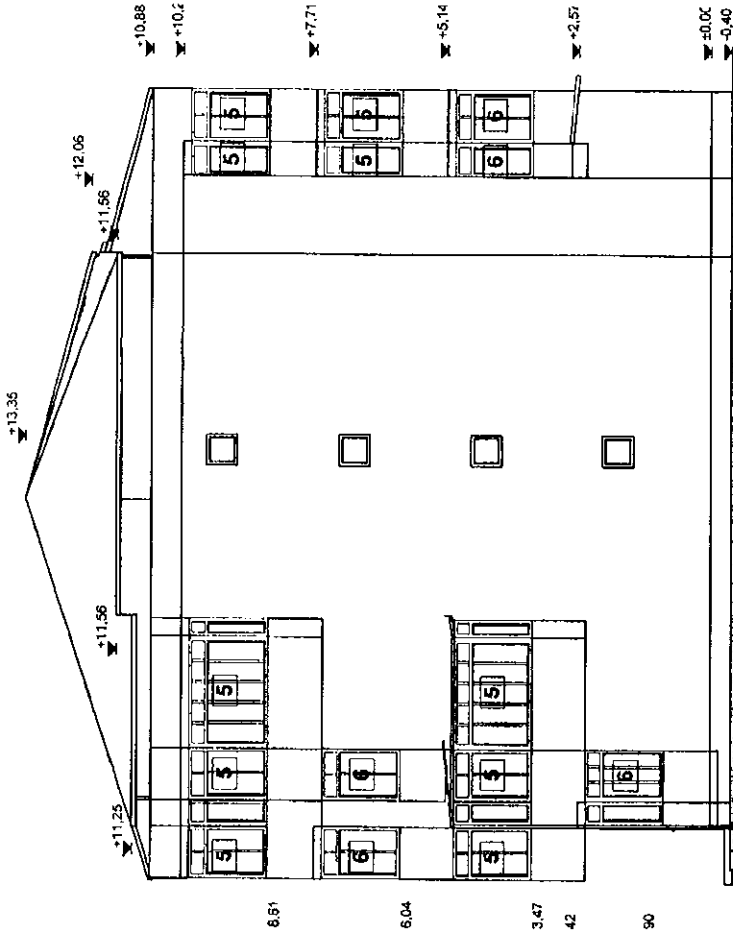


- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

On: ARHITECTURA  
 PNE ROMANIA  
 2453  
 Vasile Alexandru  
 GELIMAN  
 S.C. URBAN PROJECT S.R.L.



<b>S.C. URBAN PROJECT S.R.L.</b> CUI: 2124837    JNAU15027    ISO 9001:2008    ISO 14001:2004 + web: urbanproject@bacau.com    ONIAS S. 14001:2004		TITLUL LUCRARI: REABILITARE TERMA SI SCORI DE LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BACAU AMPLASAMENT: NEAGHE VODA NR.3, BLD.3, BACAU, JUD.BACAU BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU	Pr. nr. 23/2009
Proiectat Desenat Sef proiect	arh. GELIMAN A. des. BOBERSCHI V. arh. GELIMAN A.	Scara 1:100 Data: 2005	Faza: D.A.L.I. Pl. AS2
		<b>FATADA PRINCIPALA SC.B</b>	

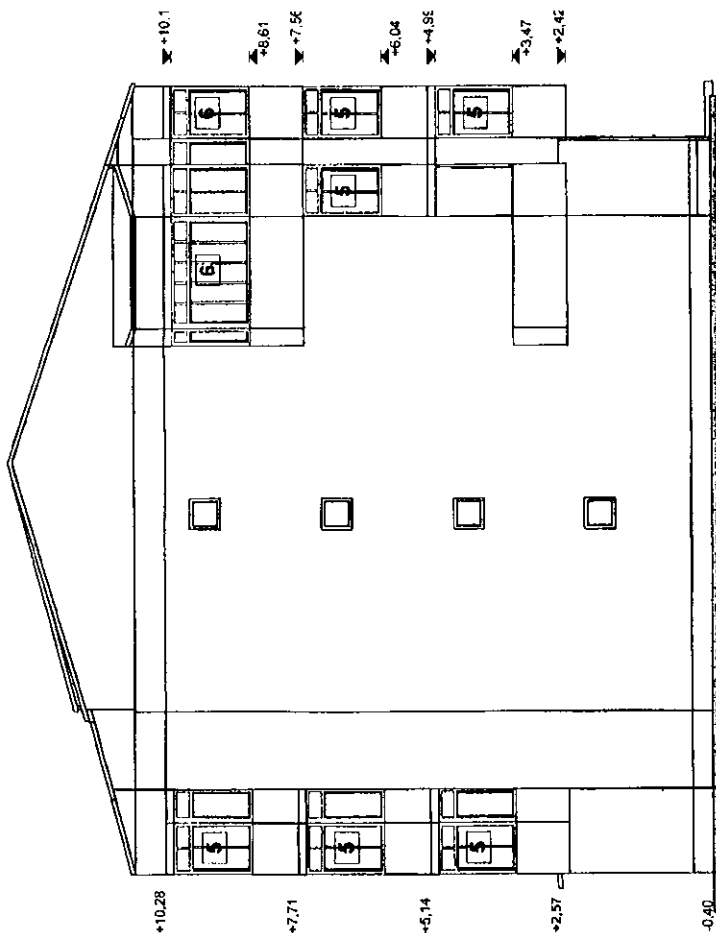


- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

Des. de executie  
 per Romania  
 2453  
 Vasile Alexandru  
 GELIMAN  
 Arhitect de profesie



<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b> CUI 2024857    JMD15297    ISO 9001:2000    ISO 14001:2004 Email: urbanproiect@proiect.com    ORIAS 14001:2004		TITLUL LUCRARII: REABILITARE TERMICA BLOCURILE LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BACAU NEAGOE VOCA NR.3, B.L.3, BACAU, JUD. BACAU PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU	Pr. nr. 23/2009
Proiectat Desenat Seif proiect	arh. GELIMAN A. des. BOBERSCHIV V. arh. GELIMAN A.	Scara 1:100 Data: 2009	Faza: DALL Pl. AS
FATADA LATERALA DREAPTA			



- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

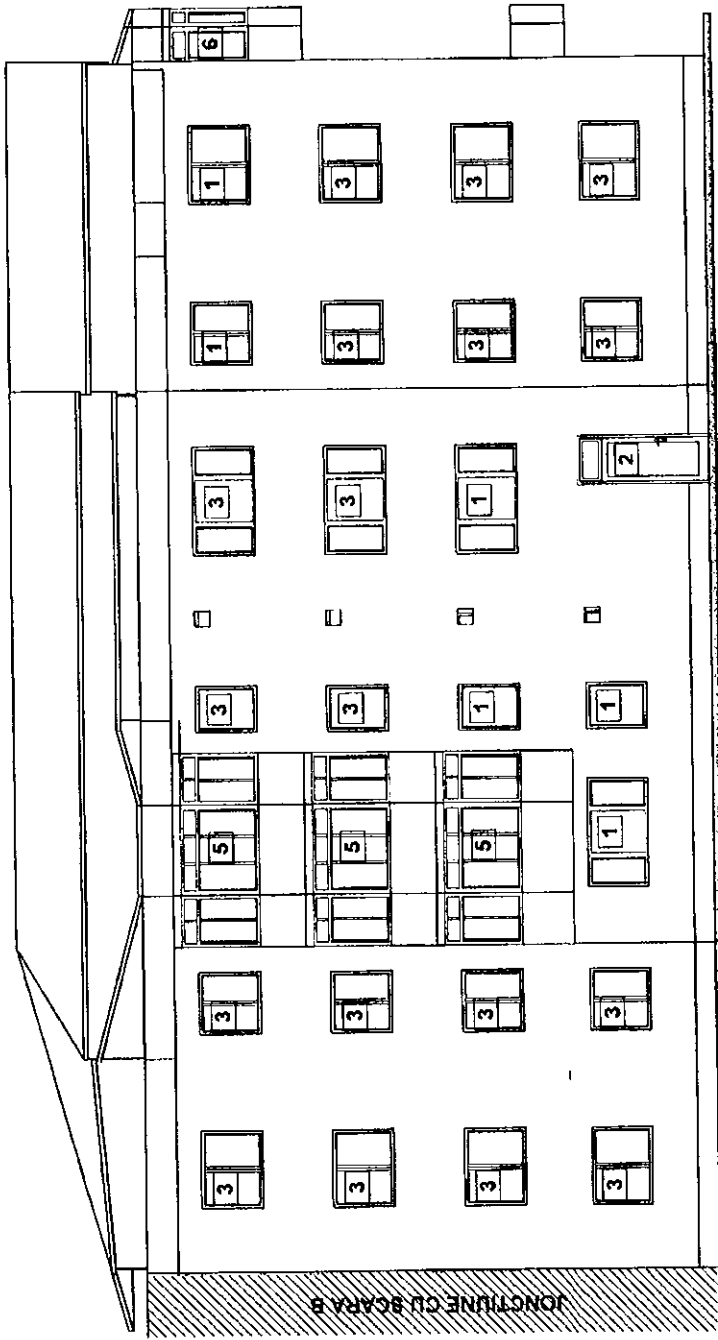
S.C. ARHITECTURA  
 S.R.L.  
 2453  
 Vasile Alexandru  
 GELIMAN  
 S.N. Nr. 149/14.04.2004



<b>S.C. URBAN PROJECT S.R.L.</b> CUI 2146827 1848115227 ISO 9001:2009 ISO 14001:2004 email: urbanproject@proiect.com		TITLUL LUCRARIII: REABILITARE TERMICA BLOCURI DE LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BACAU AMPLASAMENT: NEAGOE VODA NR.3, BUL.3 BACAU, JUD. BACAU BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU	Pr. nr. 23/2009
Proiectat Desenat Sef proiect	arh. GELIMAN A. des. BOBERSCHI V. arh. GELIMAN A.	Scara 1:100 Data: 2009	Faza: D.A.L.L. PL. A7
FATADA LATERALA STANGA			



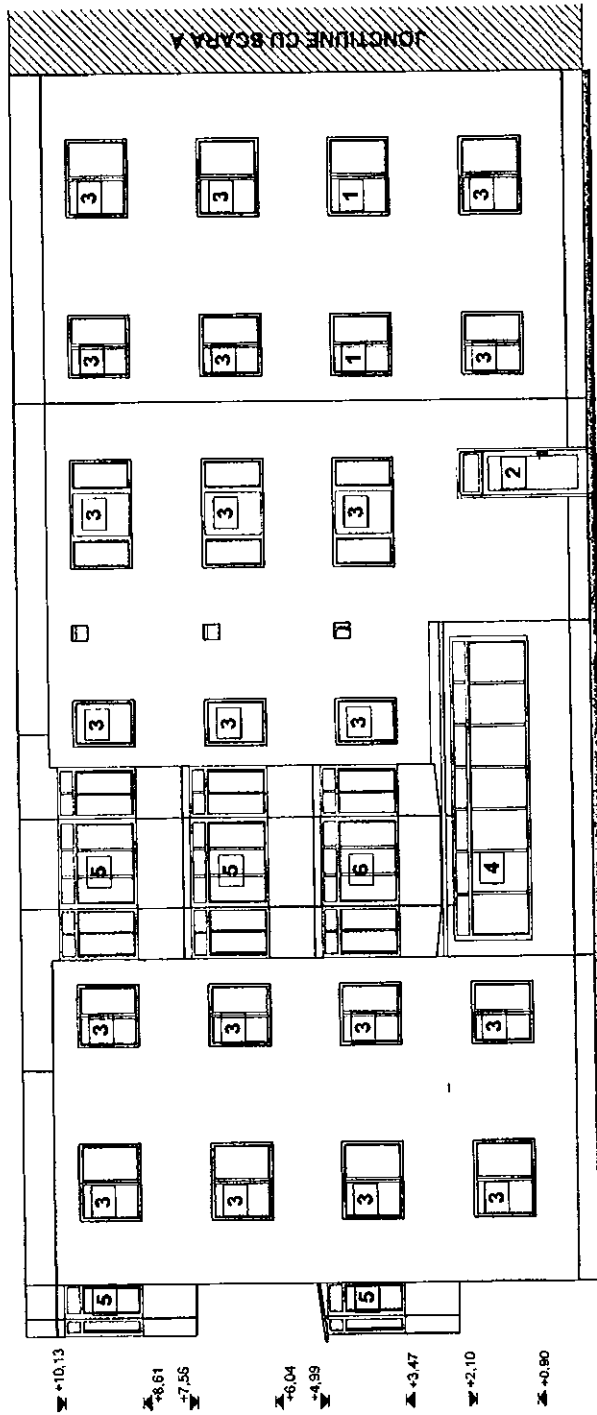
▼ +13.34  
 ▼ +11.85  
 ▼ +10.84  
 ▼ +10.28  
 ▼ +7.73  
 ▼ +5.14  
 ▼ +2.57  
 ▼ ±0.00  
 ▼ -0.40



SCALA: 1:100  
 2453  
 Vasile Alexandru  
 GELIMAN  
 Director tehnic de proiectare

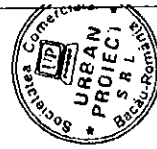
- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

<b>S.C. URBAN PROTECT S.R.L.</b> CUI 2124437    JHM 12/2017    ISO 9001:2008    ISO 14001:2004 B-dle. P. Poniștea nr. 200, Bacău		TITLUL LUCRĂRII: REABILITARE TERMICA BLOCURILE LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BACĂU AMPLASAMENT: NEAGHE VODA NR.3, BLD.3, BACĂU, JUDEȚ BACĂU BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU	
Proiectat	arh. GELIMAN A.	Scara	1:100
Desenat	des. BOBERSCHI V.	Data	2009
Seif proiect	arh. GELIMAN A.	FATA DA POSTERIOARA SCA	
		Pr. de 22208 D.A.L.I. Pl. AR1	



- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

S.C. URBAN PROIECT S.R.L.  
 Str. Alexandru  
 GELIMAN  
 2463  
 BACAU



<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b> Cui: 11144037    ISO 9001:2008    ISO 14001:2004 e-mail: urbanproject@bacau.com    ONSAS: 18301/2007		Titlul lucrării: REABILITARE TERMICA BLOCURI DE LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BACAU Amplasament: NEAGOE YODA NR.3, B.L.3, BACAU, JUD. BACAU Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU	Pl. nr. 222/08
Proiectat arh. GELIMAN A. Desenați des. BOBERSCHI V. Șef proiect arh. GELIMAN A.	Scara 1:100 Data 2009	Față: DALL	Pl. A&2
<b>FATADA POSTERIOARA SC.B</b>			

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
CONSILIUL LOCAL BACĂU**

ANEXA Nr. A28  
LA HOTARAREA NR. 139 DIN 12.05.2009

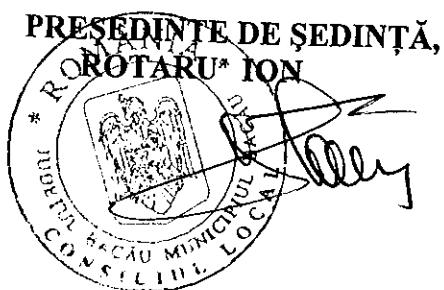
**PR.NR. : 24/2009**

**DENUMIREA PROIECTULUI: REABILITARE TERMICA BLOCURI DE  
LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BACAU**

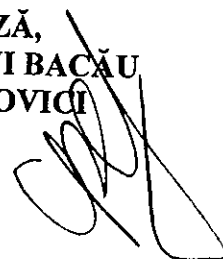
**DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE**

**AMPLASAMENT: NEAGOE VODA NR.7, BL.7, BACAU, JUD. BACAU**

**BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**



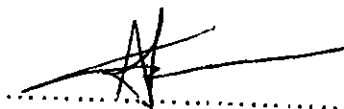
**FAZA: D.A.L.I.**

## LISTA DE SEMNATURI

### Arhitectura:

S.C. URBAN PROIECT S.R.L.

Arh. Geliman Alexandru



Ing. Balu-Ghivnici Valentin

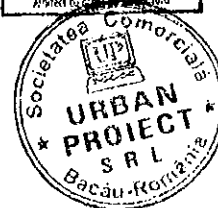
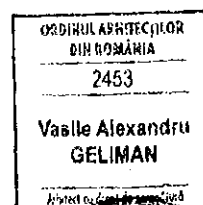
.....

s.Ing. Dumitru Valeria

.....

des. Boberschi Victor

.....



## BORDEROU

- ✓ Foaie de capat
- ✓ Lista Semnaturi
- ✓ Borderou

### PIESE SCRISE

- ✓ Documentatia de avizare
- ✓ Deviz general
- ✓ Graficul de realizare a lucrarilor de interventie

### PIESE DESENATE

- |                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| ✓ A3.1 – Plan parter scara A        | scara: 1/100 |
| ✓ A3.2 – Plan parter scara B        | scara: 1/100 |
| ✓ A4.1 – Plan nivel current scara A | scara: 1/100 |
| ✓ A4.1 – Plan nivel current scara B | scara: 1/100 |
| ✓ A5.1 – Fatada principala scara A  | scara: 1/100 |
| ✓ A5.1 – Fatada principala scara B  | scara: 1/100 |
| ✓ A6 – Fatada laterala dreapta      | scara: 1/100 |
| ✓ A7 – Fatada laterala stanga       | scara: 1/100 |
| ✓ A8.1 – Fatada posterioarascara A  | scara: 1/100 |
| ✓ A8.2 – Fatada posterioarascara B  | scara: 1/100 |

**DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE**  
**PENTRU LUCRĂRI DE INTERVENȚIE ÎN VEDEREA CREȘTERII PERFORMANȚEI ENERGETICE A**  
**BLOCURILOR DE LOCUINȚE**

**A. PIESE SCRISE**

**A.1.- DATE GENERALE**

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| 1. Identificarea blocului de locuințe:                 | Str. Neagoe Voda, bl. 7, Sc A,B |
| 2. Localitatea:  | Bacau                           |
| 3. Titularul investiției:                              | Primaria Bacau                  |
| 4. Beneficiarul lucrărilor de intervenție:             | Primaria Bacau                  |
| 5. Contractorul proiectării lucrărilor de intervenție: | SC URBAN PROIECT SRL BACAU      |
| 6. Date tehnice: - anul construirii                    | 1978                            |
| - regim de înălțime                                    | S+P+3                           |
| - număr apartamente                                    | 32                              |
| - aria utilă totală - mp                               | 1938.82                         |
| - sistem constructiv anvelopă                          | inexistent                      |

**A.2.- DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE**

- 1. Situația existentă a blocului de locuințe**

### 1.1 Starea tehnică din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale:

- rezistență mecanică și stabilitate:          Concluzii:

In prezent clădirea este locuită și îndeplinește funcțiunile pentru care a fost construită.

In apartamente s-au făcut modificări minime ale compartimentărilor nestructurale.

Clădirea nu a suferit intervenții la structură după seismele din 1977, 1986 și 1990.

Majoritatea spațiilor sunt zugrăvite și nu se pot depista eventuale fisuri.

In urma analizei vizuale "in situ" s-au constatat:

- deficiente datorate vechimii construcției:
- starea tehnica a fatadelor corespunde cu durata de exploatare de cca 54 ani, fara lucrari de reparatii;
- tencuielile exterioare au capatat "patina vremii" si sunt degradate de catre agentii atmosferici;
- plansele au practicate spargeri pentru traseele de instalatii, iar in anumite cazuri plansele sunt fisurate in dreptul rostului intre semipanouri, combinat cu efectul actiunilor orizontale si verticale seismice;
- se observă segregări, microfisuri și fisuri deschise ale elementelor de susținere șarpantă; pana centrală prezintă fisuri și în unele curi se observă armătura;
- tencuielile la soclu si atice sunt afectate.
- exploatarea necorespunzatoare:
- unele balcoane sunt inchise cu tamplarie metalica fixata prin spargeri si sudura de armatura de rezistenta;
- tencuielile soclului sunt afectate de excesul de umiditate.

Din informațiile culese de la locatari, care au cercetat construcțiile respective după seisme, rezultă că aceste curemure nu au provocat avarii vizibile care să conducă la concluzia că solicitările induse de seism au depășit capacitatea portantă a elementelor structurale.

Pe ansamblu mecanismul de cedare nu este modificat fata de situația inițiala

- economie de energie și izolare termică:          insuficient în conformitate cu reglementările actuale
- 1.2 Valoarea de inventar a blocului de locuințe:          mii lei

## 2. Concluziile expertizei tehnice și auditului energetic

### 2.1 Expertiza tehnică:

- a) elaborator-expert tehnic:

Nume și prenume VICTOR MIHALACHE

Certificat de atestare: seria E nr. 193 domeniul-construcții civile, cerința A1

## b) Concluzii:

Conform evaluarii efectuate si Normativului P100-1992, cladirea se incadreaza in clasa de risc seismic RslII, constructii la care sunt asteptate degradari structurale care nu afecteaza semnificativ siguranta structurala, dar la care degradarile elementelor nestructurale pot fi importante.

Prin aplicarea metodei de evaluare calitativa E1 a metodei de calcul simplificat E2a in cazul in cazul imobilului in regim de inaltime P+3E din municipiul Bacau, str. Neagoe Voda nr.7, se pot mentiona urmatoarele:

- nu sunt necesare lucrari urgente de interventie la structura de rezistenta;
- sunt necesare lucrari de reabilitare a fatadelor prin aplicarea unor panouri termoizolante din materiale usoare cu rezistente termice mari (polistiren) care au rolul de a asigura confortul termic in spatiile de locuit si de a proteja zonele de rost dintre panourile prefabricate impotriva infiltratiilor necontrolate de ape din precipitatie;
- sunt necesare lucrari de refacere a sistemului structural al sarpantei - scara A realizata fara autorizatie de construire si lucrari de reabilitare a terasei existente – scara B prin realizarea unei sarpante cu structura de rezistenta usoara, din material lemnos ignifugat, pe scaune, cu invelitoare metalica, usoara, respectand urmatoarele cerinte:
  - dupa indepartarea straturilor de hidroizolatie si termoizolatie ale terasei existente se va asigura rezemarea si ancorarea corespunzatoare a elementelor structurale ale sarpantei (talpi, popi, cosoroabe, etc.) de planseul din beton
  - sunt necesare lucrari de reabilitare a terasei existente prin realizarea unei sarpante cu structura de rezistenta usoara, din material lemnos ignifugat, pe scaune, cu invelitoare metalica, usoara.

Lucrarile de reabilitare propuse vor include si lucrari de:

- refacere a finisajelor exterioare;



- refacere a trotuarelor si a racordarii intre soclu cladirii si trotuare;
- refacere a sistematizarii verticale cu prevederea de rigole si pante corespunzatoare precum si asigurarea colectarii apelor pluviale;
- refacere a instalatiilor.

Lucrarile propuse pentru reabilitarea fatadelor (aplicarea termosistemului) si reabilitarea terasei (executia unei sarpante usoare prin inlocuirea straturilor de termo si hidroizolatii ale terasei existente) nu modifica semnificativ incarcările gravitationale si, implicit, nu modifica gradul de asigurare la actiuni seismice al cladirii investigate. Lucrarile de reabilitarea a fatadelor protejeaza zonele de rost dintre panouri si conserva starea actuala a acestora.

**2.2 Auditul energetic:**

a) elaborator-auditor energetic: Nume și prenume prof.dr.ing.PAVEL M VALENTIN  
 Certificat de atestare: seria A\_nr\_00020\_, grad I, specialitatea C + I.

elaborator-auditor energetic: Nume și prenume conf.dr.ing.VASILACHE MARICICA  
 Certificat de atestare: seria A\_nr\_00072\_, grad I, specialitatea C.

b) concluzii: Se propune reabilitarea termica a anvelopei si reabilitarea partiala a instalatiilor de incalzire si de alimentare cu apa calda

Lucrări de intervenție (prevăzute la art.4, lit.a)-d) din Ordonanța de urgență a Guvernului)	Costul estimat al lucrărilor de intervenție [lei] Cu TVA	Economie de energie [kWh/an]	Durata de recuperare a investiției [ani]
a)	<b>117926.91</b>		
b)	<b>356729.18</b>		
c)	<b>319647.27</b>		
d)	<b>152358.71</b>		
<b>Total</b>	<b>946662.07</b>	<b>398963</b>	<b>10</b>

**A.3.- DATELE TEHNICE ALE INVESTIȚIEI**

1. Descrierea lucrărilor de bază (lucrări de intervenție prevăzute la art.4, lit.a)-d) din Ordonanța de urgență a Guvernului)

**a) izolarea termică a pereților exteriori :**

- termoizolarea pereților exteriori cu polistiren expandat, 10 cm grosime, amplasat la exterior (cu specificație de fabricație „ pentru utilizare la placarea fațadelor”, pentru sisteme termoizolante agrementate în România), protejat cu tencuiala subțire (de 5mm grosime) armata cu țesătura deasă din fibre de sticlă sau fibre organice;
- termoizolarea pereților exteriori, pe conturul golurilor de tamplarie, pe 20cm latime, cu polistiren expandat, 3 cm grosime, (cu specificație de fabricație „ pentru utilizare la placarea fațadelor”, pentru sisteme termoizolante agrementate în România), protejat cu tencuiala subțire (de 5mm grosime) armata cu țesătura deasă din fibre de sticlă sau fibre organice;
- b) înlocuirea ferestrelor și ușilor exterioare existente, inclusiv tâmplăria**  
afărentă accesului în blocul de locuințe cu tâmplărie performantă energetic:  
-înlocuirea ușilor de intrare în bloc, a ferestrelor și ușilor exterioare actuale de lemn sau metalice cu tâmplărie tip termopan (cu geam termoizolant și clapeta pentru controlul evacuării vaporilor de apă) ;

**c) termo - hidroizolarea terasei/termoizolarea planșeului peste ultimul nivel**  
în cazul existentei șarpantei:

- termoizolarea planșeu terasa cu polistiren extrudat, 20 cm grosime, peste placa de beton , protejată mecanic cu o șapă de beton;

**d) izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea**  
blocului sunt prevăzute apartamente la parter: termoizolarea planșeului peste subsol, cu polistiren extrudat, 10 cm grosime protejat cu o placa de gipscarton fixate cu șuruburi cadmiate;

**2. Descrierea lucrărilor conexe lucrărilor de bază (lucrări de intervenție**  
prevăzute la art.4, lit.e)-f) din Ordonanța de urgență a Guvernului)

e) lucrări de demontare și remontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe: se vor reamplasa instalațiile de telecomunicatii si de gaz metan cu firme autorizate

f) lucrări de refacere a finisajelor anvelopei:

**3. Descrierea lucrărilor suplimentare (lucrări de intervenție prevăzute la art.6, lit.a) și b) din Ordonanța de urgență a Guvernului)**

a) lucrări de reparații la elementele de construcție care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe, inclusiv de refacere în zonele de intervenție:

termoizolare soclu cu polistiren extrudat, de 10 cm grosime, ce se va prelungi sub nivelul trotuarului min. 30 cm ;  
- rectificarea a 10% din suprafața pereților, aticelor și a soclului, etansari locale;  
demontare și remontare dale trotuar

b) lucrări de intervenție la instalația de distribuție a agentului termic pentru încălzire aferentă părților comune ale blocului de locuințe

#### **A.4.- DURATA DE REALIZARE ȘI ETAPELE PRINCIPALE**

**1. Graficul de realizare a lucrărilor de intervenție (luni) ( anexat )**

**A.5.- COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI**

<b>1. Valoarea totală a investiției</b> (în prețuri – luna aprilie..., anul...2009., 1 euro = 4.1263 lei, curs BNR la data de 13.04.2009.) <b>Total,</b> <b>din care:</b>	1196.285 mii lei
<b>construcții – montaj (C + M)</b> (însușirea cheltuielilor estimate înscrise la subcapitolele 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general)	1030.644 mii lei
<b>2. Detalierea valorii totale a investiției</b> <b>pe structura devizului general</b>	
<b>Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>	
1.3. Aducerea terenului la starea inițială, după demontarea schelelor	2.151 mii lei
<u>Total capitolul 1</u>	13.248 mii lei
<b>Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>	
3.2. Taxe pentru obținerea avizelor	10.173 mii lei
3.3. Proiectare și inginerie – total, din care: 3.3.1.- expertiza tehnică	23.585 mii lei 2.017 mii lei

3.3.2.- auditul energetic și elaborarea certificatului de performanță energetică aferent situației existente a blocului de locuințe	18.651 mii lei
3.3.3.- documentația de avizare a lucrărilor de intervenție	0.543 mii lei
3.3.4.- documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție	0.564 mii lei
3.3.5.- proiectul tehnic	0.602 mii lei
3.3.6.- verificarea tehnică la cerința esențială „rezistență mecanică și stabilitate”, precum și la cerința esențială „securitate la incendiu” a documentației tehnice și a proiectului tehnic	0.605 mii lei
3.3.7.- detaliile de execuție	0.201 mii lei
3.4. Organizarea procedurilor de achiziție - total, din care:	1.190 mii lei
3.4.1.- pentru proiectarea lucrărilor de intervenție	0.119 mii lei
3.4.2.- pentru executarea lucrărilor de intervenție	1.071 mii lei

3.6. Asistența tehnică – total:  
din care: 4.165 mii lei

3.6.1.- asistența tehnică din partea  
proiectantului pe perioada de  
execuție a lucrărilor și  
elaborarea certificatului de  
performanță energetică al  
blocului de locuințe izolat  
termic

1.309 mii lei  
2.856 mii lei  
40.322 mii lei

3.6.2.- plata dirigintelui de șantier  
Total capitolul 3

#### Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1. – Construcții și instalații

981.566 mii lei  
981.566 mii lei

Total capitolul 4

#### Capitolul 5 – Alte cheltuieli

5.1. – Organizare de șantier

5.1.1.- lucrări de construcții

49.078 mii lei

5.3.- Cheltuieli diverse și neprevăzute

98.157 mii lei

(10% din cheltuielile înscrise la  
capitolele/subcapitolele 1.3, 3 și 4 ale  
devizului general)

Total capitolul 5 161.149 mii lei

### A.6.- PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

#### 1. Indicatori valorici

1.1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv TVA – total, din care:	1196.285 mii lei
<b>construcții – montaj (C + M)</b> (însurarea cheltuielilor estimate înscrise la subcapitolele 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general)	1030.644 mii lei
1.2. Investiția specifică (construcții - montaj / Aria utilă a blocului)	0.532 mii lei/mp <sub>a.u.</sub>
2. Indicatoari fizici	
2.1. Durata de execuție a lucrărilor de intervenție	3 luni
2.2. Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (ani de la data recepției la terminarea lucrărilor)	3 ani
2.3. Durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică	10 ani
2.5. Consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător blocului izolat termic	100166 kwh/mp <sub>a.u.</sub> și an
Economia anuală de energie:	398963 kwh/an
în tone echivalent petrol	_____ tep
2.6. Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO <sub>2</sub>	95751 kg CO <sub>2</sub> /an



### 3. Eșalonarea investiției - Total INV / C+M în mii lei

Se estimează că investițiile care fac obiectul prezentului studiu pot fi realizabile pe parcursul a 2 ani, cu o durată de analiză de 13 ani.

De asemenea s-a considerat că durata efectivă de realizare a investiției este de 3 luni, restul duratei fiind necesară pentru toate procedurile de licitații, proiectare și alte etape preliminare implementării investiției.

INDICATORI	VALOARE CU TVA	VALOARE CU TVA
	RON	EURO
INVESTITIA	1196.285	289.917
din care C+M	1030.644	249.744

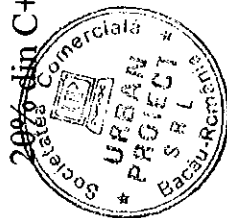
Coreșpunzător valorilor precizate în tabel, eșalonarea propusă pentru implementarea lucrărilor este prezentată în tabelul de mai jos

Valoare totala de investitie cu TVA	Esalonare propusa pentru implementare in 2 ani	Esalonare propusa pentru implementare in 2 ani
	Transa 1	Transa 2
Euro 289.917	23.193	266.724

**A.7. - SURSELE DE FINANȚARE PENTRU EXECUTAREA  
LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE**

**Defalcarea valorii de construcții-montaj (C+M) pe surse de finanțare:**

1 - buget de stat	50% din C+M	515.322 mii lei
2 - buget local	30% din C+M	309.193 mii lei
3 - fondul de reparații al asociației de proprietari	<del>20%</del> din C+M	206.129 mii lei



**DEVIZ GENERAL****privind cheltuielile necesare realizarii**Obiectiv: **Reabilitare termica blocuri din municipiul Bacau**

str NEAGOE VODA 7 scara A si B

Beneficiar: **Primaria municipiului Bacau**

in RON si euro, la cursul RON/euro din data de

13.04.2009

HG 28/09.01.2008

1 EURO =

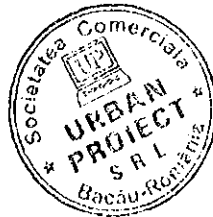
4,1263 LEI

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE FARA TVA		TVA	VALOARE INCLUSIV TVA	
		Mii lei	Mii Euro	Mii lei	Mii lei	Mii Euro
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Partea I</b>					
	<b>CAPITOLUL 1</b>	11,133	2,698	2,115	13,248	3,211
	Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului					
1.1	Obtinerea terenului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.2	Amenajarea terenului	9,326	2,260	1,772	11,098	2,690
1.3	Amenajari pentru protectia mediului	1,807	0,438	0,343	2,151	0,521
	<b>CAPITOLUL 2</b>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului					
	<b>CAPITOLUL 3</b>	33,884	8,212	6,438	40,322	9,772
	Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica					
3.1.	Studii de teren	1,017	0,246	0,193	1,210	0,293
	Studii topo	1,017	0,246	0,193	1,210	0,293
	Studii geo	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.2.	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	8,548	2,072	1,624	10,173	2,465
	Avize si acorduri	0,300	0,073	0,057	0,357	0,087
	Autorizatie construire 1%	8,248	1,999	1,567	9,816	2,379
3.3.	Proiectare si Inginerie	19,819	4,803	3,766	23,585	5,716
	Documentatie pentru obtinerea C.U., avize si acorduri	0,338	0,082	0,064	0,402	0,097
	Expertiza tehnica	1,695	0,411	0,322	2,017	0,489
	Expertiza termica si audit energetic	15,673	3,798	2,978	18,651	4,520
	Doc. avizare lucrari de interventie	0,456	0,111	0,087	0,543	0,132
	Doc.tehnica ptr.autorizarea lucrarilor de interventie	0,474	0,115	0,090	0,564	0,137
	Proiectul tehnic	0,506	0,123	0,096	0,602	0,146
	Verificare atestata proiect	0,508	0,123	0,097	0,605	0,147
	Detaliile de executie	0,169	0,041	0,032	0,201	0,049
3.4.	Organizarea procedurii de achizitie publica	1,000	0,242	0,190	1,190	0,288
	Cheltuieli pentru organizarea licitatiei proiectarii lucrarilor de interventie	0,100	0,024	0,019	0,119	0,029
	Cheltuieli pentru organizarea licitatiei de executie a lucrarilor	0,900	0,218	0,171	1,071	0,260
3.5.	Consultanta	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.6.	Asistenta tehnica	3,500	0,848	0,665	4,165	1,009
	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,100	0,267	0,209	1,309	0,317
	Diriginte de santier	2,400	0,582	0,456	2,856	0,692
	<b>CAPITOLUL 4</b>	824,845	199,899	156,721	981,566	237,880
	Cheltuieli pentru investitia de baza					
4.1.	Constructii si Instalatii	824,845	199,899	156,721	981,566	237,880
	Obiectul nr.1- Lucrari de constructii si arhitectura	801,865	194,330	152,354	954,219	231,253
*	Obiectul nr.2- Lucrari instalatii distributie agent termic si a.c.*	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Obiectul nr.3- Demontare+remonlare instal+equip fatade mont.aparent	22,980	5,569	4,366	27,346	6,627
4.2.	Montaj utilaje tehnologice					
4.3.	Utilaj,echipamente tehnologice si functionale cu montaj	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.4.	Utilaj fara montaj si echipamente de transport	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.5.	Dotari	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	<b>CAPITOLUL 5</b>	135,419	32,818	25,730	161,149	39,054
	Alte cheltuieli					
5.1.	Organizarea de santier	41,242	9,995	7,836	49,078	11,894
	5.1.1. lucrari de constructii	41,242	9,995	7,836	49,078	11,894
5.2.	Comisioane,taxe,cote legale,costuri de finantare	11,692	2,834	2,222	13,914	3,372
	5.2.1. Comisioane,taxe si cote legale	11,692	2,834	2,222	13,914	3,372
	taxa aferenta ISC 0,10%	0,866	0,210	0,165	1,031	0,250
	taxa aferenta ISC 0,70%	6,063	1,469	1,152	7,215	1,748

	Casa sociala a constructorilor	0,50%	4,330	1,049	0,823	5,153	1,249
	Taxa timbru arhitect	0,05%	0,433	0,105	0,082	0,515	0,125
	<b>5.2.2. Costul creditului</b>		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>5.3.</b>	<b>Cheltuieli diverse si neprevazute</b>		<b>82,485</b>	<b>19,990</b>	<b>15,672</b>	<b>98,157</b>	<b>23,788</b>
	Diverse si neprevazute	10%	82,485	19,990	15,672	98,157	23,788
	<b>CAPITOLUL 6</b>		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Cheltuieli cu darea in exploatare						
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
6.2.	Probe tehnologice		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	<b>TOTAL</b>		<b>1.005,282</b>	<b>243,628</b>	<b>191,004</b>	<b>1.196,285</b>	<b>289,917</b>
	<b>din care C+ M</b>		<b>866,087</b>	<b>209,894</b>	<b>164,557</b>	<b>1.030,644</b>	<b>249,774</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1.005,282</b>	<b>243,628</b>	<b>191,004</b>	<b>1.196,285</b>	<b>289,917</b>
	<b>din care C+ M</b>		<b>866,087</b>	<b>209,894</b>	<b>164,557</b>	<b>1.030,644</b>	<b>249,774</b>

\* Obiectul nr.2- Lucrari instalatii distributie agent termic si a.c.- datele au fost preluate din lucrarea : Reabilitare termica a blocurilor - instalatii interloare de utilitati publice in Municipiul Bacau- faza SF , intocmit de SC TERMOPROIECT SRL IASI

Intocmit,

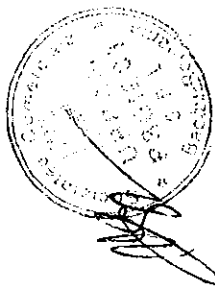


CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

DEVIZIUL - oferta al obiectului : BLOC NEAGOE VODA 7 SC A,B

Nr. Crt.	Categorie de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) (lei)	din care (dupa caz) :	
			contractantului/ conducatorul (liderul asociatiei)	asociatul
	CAP. I Cladiri si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta			
1	BLOC NEAGOE VODA 7 SC A, B AMENAJARE TEREN-DESFACERI	9 325.83	9 325.83	
	<b>Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei</b>	9 325.83	9 325.83	
	euro	2 260.09		
	Taxa pe valoarea adaugata ( lei)	1 771.91		
	<b>Total (inclusiv T.V.A.) (lei)</b>	11 097.74	2 260.09	

PROIECTANT .  
S.C. URBAN PROIECT SRL



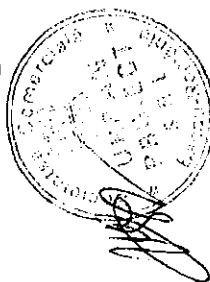
OFERTANT .

CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

DEVIZUL - oferta al obiectului : BLOC NEAGOE VODA 7 SC A,B

Nr. Crt.	Categoria de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) (lei)	din care (dupa caz) :	
			contractantului/ conducatorul (liderul asociatiei)	asociatul subcontractant
CAP. I Cladiri si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta				
1	BLOC NEAGOE VODA 7 SC A,B GOSPODARIRE DESEURI	1 807.35	1 807.35	
Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei		1 807.35	1 807.35	
		euro	438.00	
Taxa pe valoarea adaugata ( lei)		343.40		
Total (inclusiv T.V.A.) (lei)		2 150.75		

PROIECTANT ,  
S.C. URBAN PROIECT SRL



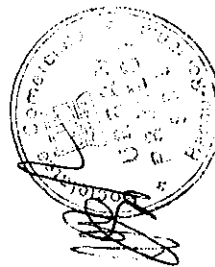
OFERTANT ,

CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

DEVIZUL - oferta al obiectului : BLOC NEAGOE VODA 7 SC A,B

Nr. Crt.	Categoria de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) (lei)	din care (dupa caz) :		Subcontractant
			contractantul/ conducatorul (liderul asociatiei)	asociatul 1	
<b>CAP. I Cladiri si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta</b>					
1	BLOC NEAGOE VODA 7 SC A,B IZOLATIE TERMICA PERETI EXTERIORI	128 032.53	128 032.53		
2	BLOC NEAGOE VODA 7 SC A,B IZOLATIE PLANSEU	108 843.38	108 843.38		
3	BLOC NEAGOE VODA 7 SC A,B SARPANTA+INVELITOARE	159 767.77	159 767.77		
4	BLOC NEAGOE VODA 7 SC A,B IZOLATII PERETI SI TAVANE LA	99 098.24	99 098.24		
5	BLOC NEAGOE VODA 7 SC A,B TAMPLARIE	299 772.42	299 772.42		
6	BLOC NEAGOE VODA 7 SC A,B REFACERE TROTUAR	6 350.58	6 350.58		
<b>Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei</b>		<b>801 864.92</b>	<b>801 864.92</b>		
		<b>euro</b>	<b>194 330.25</b>		
<b>Taxa pe valoarea adaugata ( lei)</b>		<b>152 354.33</b>			
<b>Total (inclusiv T.V.A.) (lei)</b>		<b>954 219.25</b>			

PROIECTANT ,  
S.C. URBAN PROIECT SRL



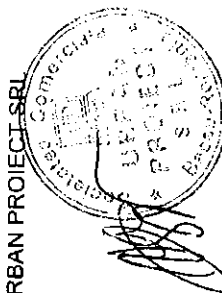
OFERTANT .

CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

DEVIZIUL - oferta al obiectului : BLOC NEAGOE VODA 7

Nr. Crt.	Categoria de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) ( lei)	din care (dupa caz) :	
			contractantul/ conducatorul (liderul asociatiei)	asociatul 1
CAP. I Cladiri si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta				
1	DEM+REM INSTAL+ ECHIP MONTATE APARENT	22.98	22.98	
Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei		22.98	22.98	
euro		5.56	5.56	
Taxa pe valoarea adaugata ( lei)		4.37		
Total (inclusiv T.V.A.) (lei)		27.35		

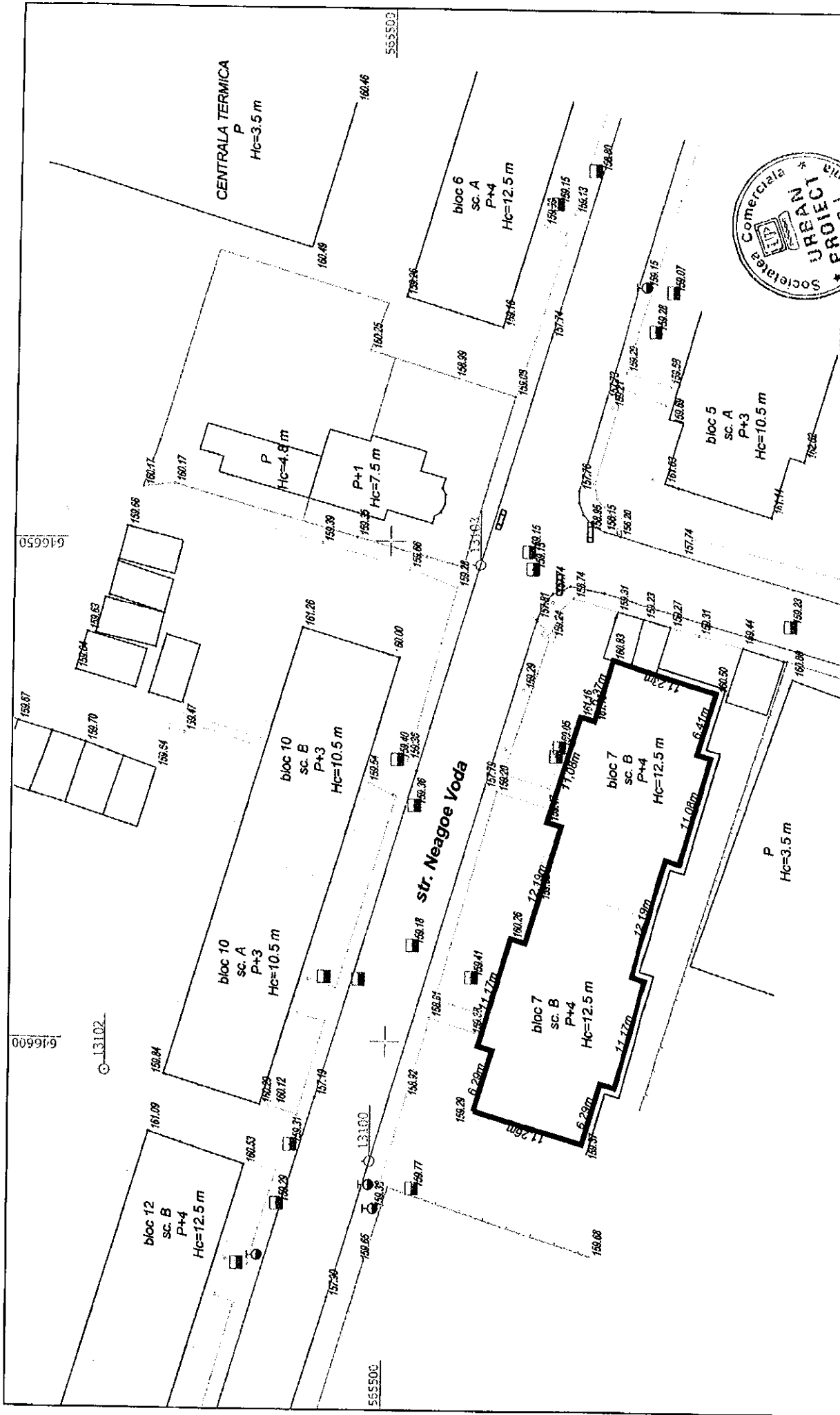
PROIECTANT ,  
S.C. URBAN PROIECT SRL



OFERTANT .







**S.C. URBAN PROIECT P.R.L.**  
 CUI 21246837 J4044152307  
 e-mail: urbanproiect@yaho.com

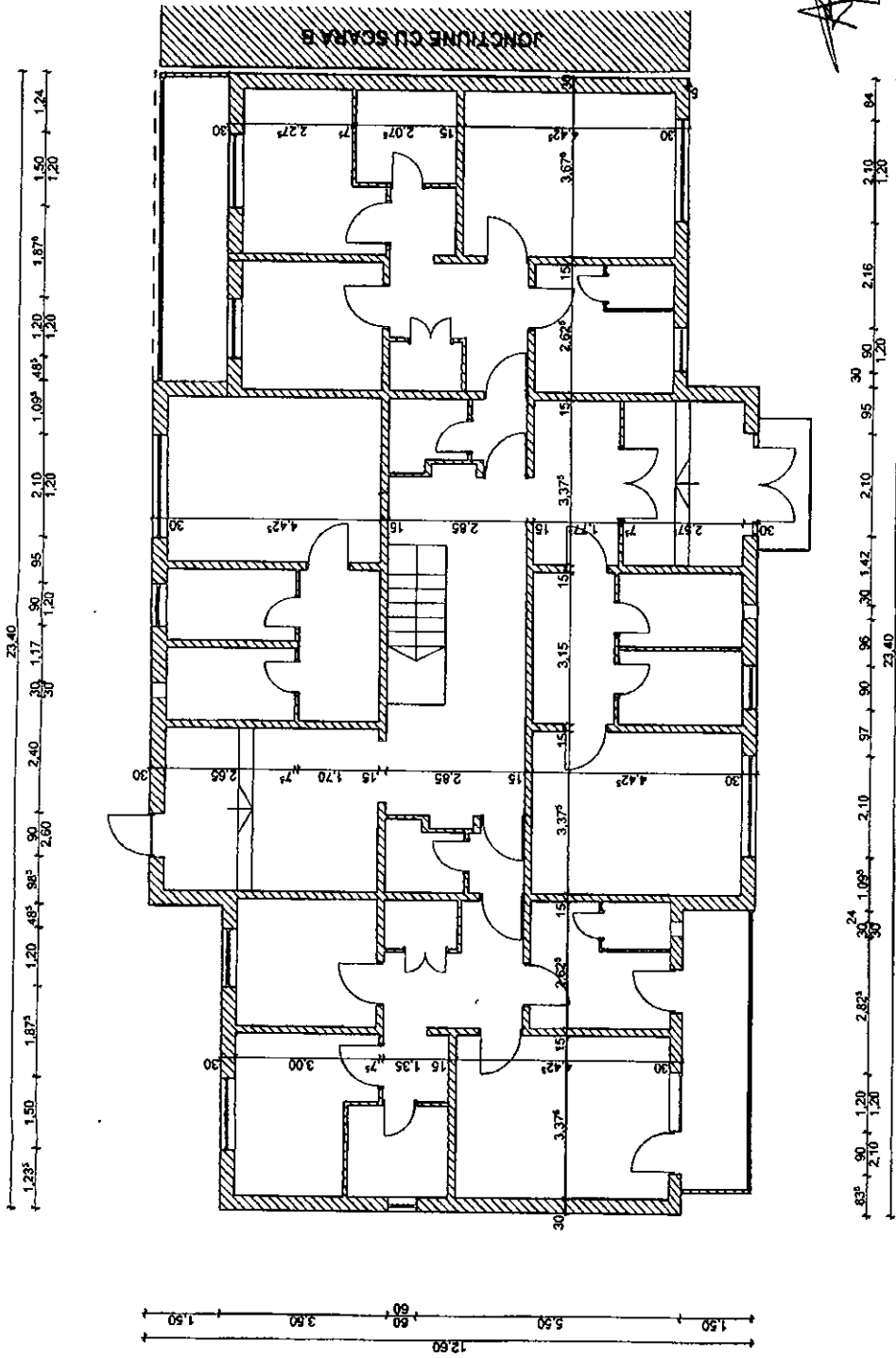
Denumire: REABILITARE TERMICA BLOCURILOR BACAU  
 Amplasament: STR. NEAGOE VODA NR.7, MUN. BACAU  
 Beneficiar: CONSILIUL LOCAL BACAU

Proiect nr.:  
 /2009

PROIECTAT	ING. BALU GHIVNICI VALENTIN	Scara	1:500
DESEMAT	ING. CONSTANDACHE CATALIN	Data	04.2009
SEF PROIECT	ARH. GELMAN ALEXANDRU		

Faza:  
 C.U.  
 Plan nr.  
 1

PLAN PARTER SCARA A



DESENU DE PROIECTAT  
 DE ARHITECTURA  
 2/83  
 Vasile Alexandru  
 GELIMAN  
 2008



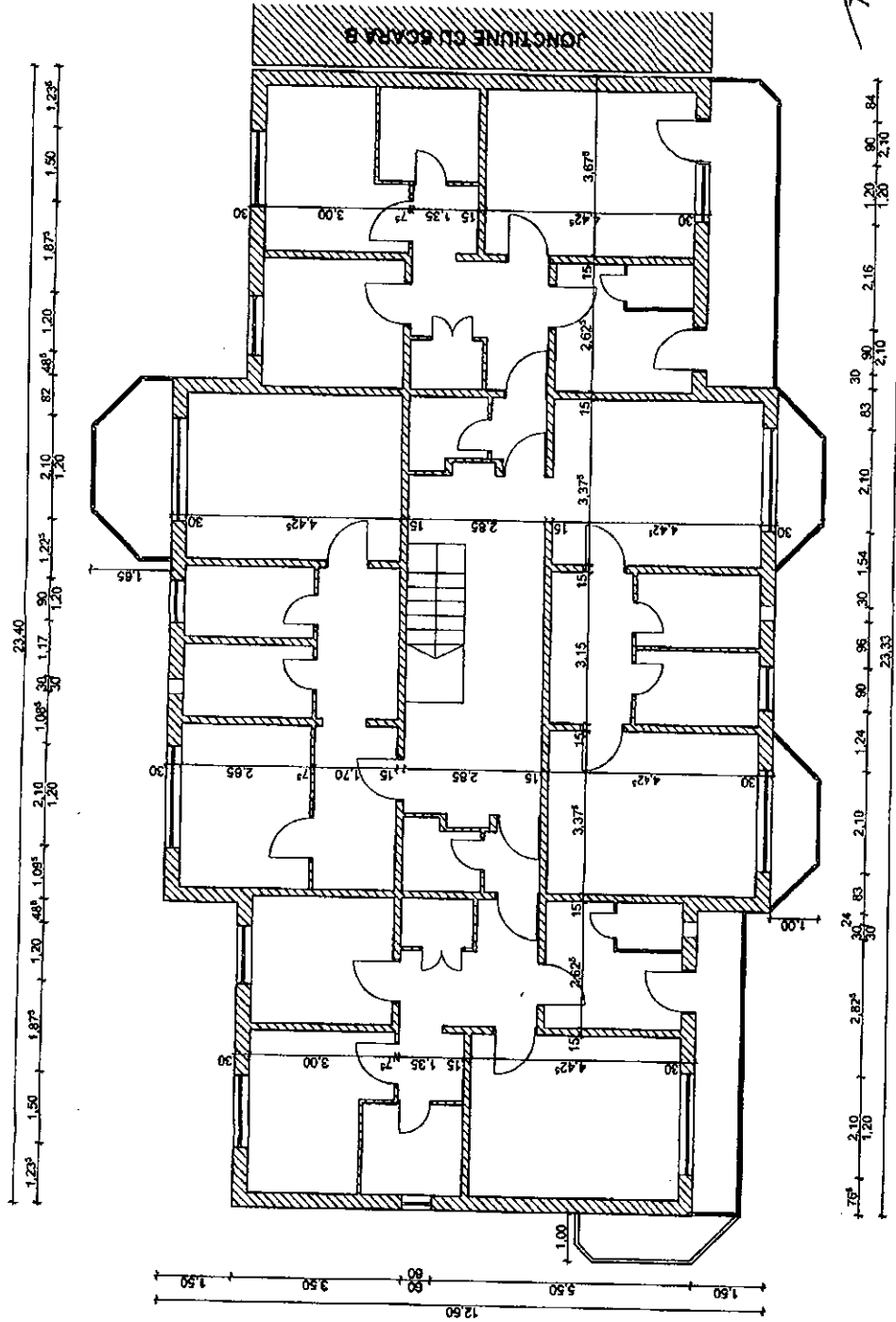
Neageo Voda Nr.7

Casa de inginerie si constructii  
 Compania de inginerie si constructii  
 Grup de constructii si P.C.I.

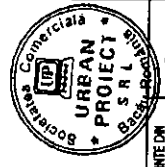
<b>S.C. URBAN PROJECT S.R.L.</b> CUI 201807    JAHNIZET    500 MARIANA    30 APRIL 2008 email: urbanproject@proiect.ro    CIBAS LARIANA		TITLUL LUCRARI: REABILITARE TERMICA BLOCURI DE LOCUINTE DIN MUNCIPAL BACAU AMPLASAMENT: NEAGEO VODA NR.7, BLD. BACAU, JUDE. BACAU BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU	Pt. nr. 24/2008
Proiectat arh. GELIMAN A.	Desenat des. BOBERSCHI V.	Scara 1:100	Faza: D.A.L.I.
Set proiect arh. GELIMAN A.	Data 2008	PLAN PARTER SCA	Pl. A11



PLAN ETAJ SCARA A



ARHITECTURA  
 2453  
 Ing. Alexandru  
 GELIMAN



Neagoe Voda Nr.7

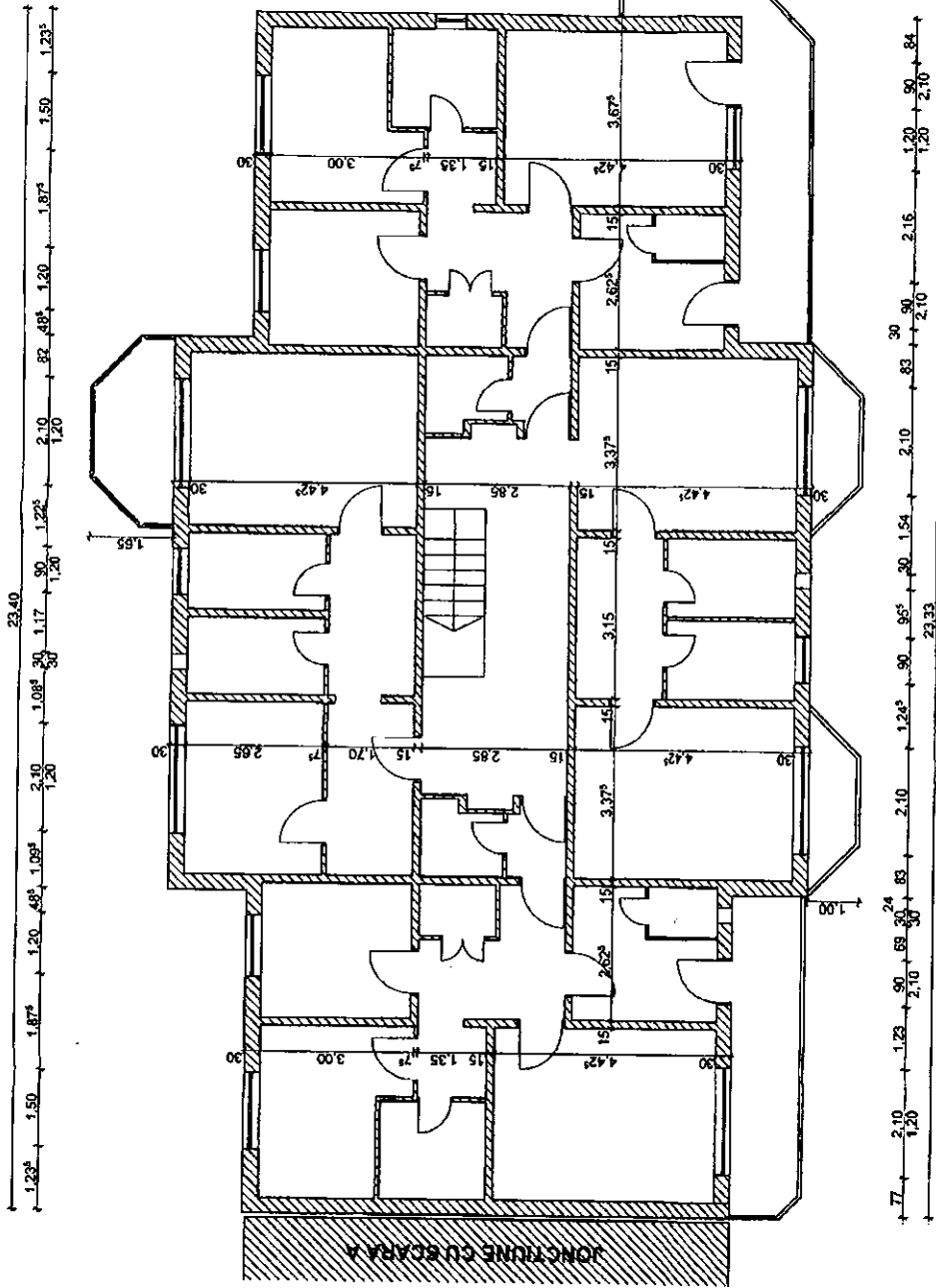
Casa de inaltare a constructiei C  
 Categori de impozitare: C  
 Grad de rezistenta II Sc I

Compartimentarea terenului nu face obiectul acestui proiect

<b>S.C. URBAN PROJECT S.R.L.</b> CN 2048877 S.C. PROIECTARE SI CONSTRUCTII S.C. PROIECTARE SI CONSTRUCTII S.C. PROIECTARE SI CONSTRUCTII		TITLUL LUCRARI: REABILITARE TEREN+ABORDARE DE LOCUIRE DIN MURCIBUL BACAU AMPLASAMENT: NEAGOE VODA NR.7, BL.7, BACAU, JUDEBACAU BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU	Pr. nr. 242005
Proiectat arh. GELIMAN A.	Desenat des. BOBERSCHI V.	Scara 1:100	Faza: D.A.L.I.
Sef proiect arh. GELIMAN A.	Data: 2008	PLAN NIVEL CURENT S.C.A.	P. 141

24

PLAN ETAJ SCARA B



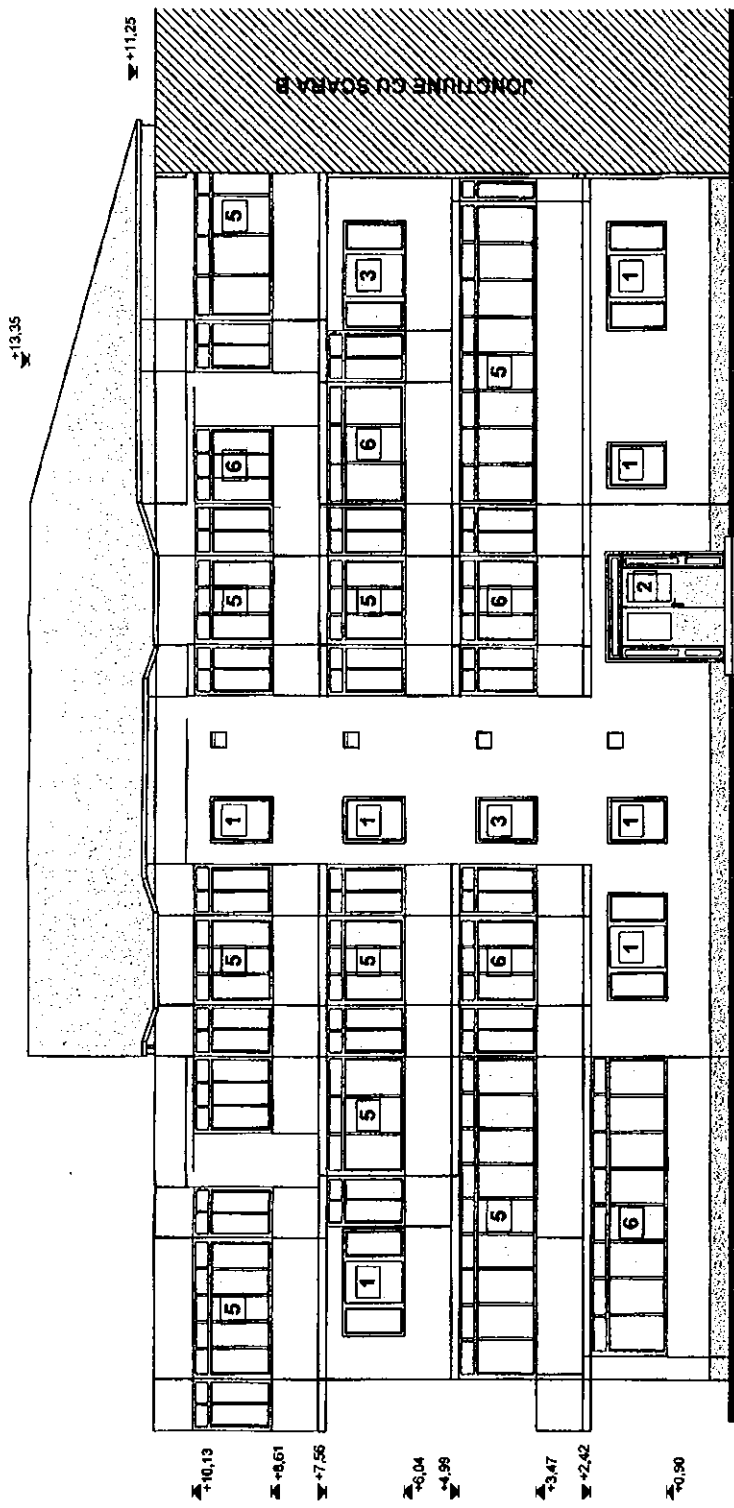
GRAND L'INTECH  
 2453  
 Vasile Alexandru  
 GELIMAN  
 Inginer de proiect



Neagoe Voda Nr.7

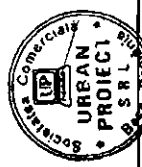
Clasa de importanta a constructiei: 3  
 Categoria de importanta: C  
 Grad de rezistenta la foc: II  
 constructiile inalte si cele obiecte speciale proiect

<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b> CUI: 245327    INREGISTRAT SI LICENTAT strada: Independenta, Bacau, Romania    CUI: 245327		TITLUL LUCRARI: SEBASTIANE TEREMBA BLOURI DE LOCUITIE DIN MUNICIPIUL BACAU AMPLASAMENT: NEAGOE VODA NR.7, BL.7, BACAU, JUDEBACAU PROIECTANT: PROMARCA MUNICIPIULUI BACAU	Pt. nr. 242008
Proiectat Desenat Sef proiect	arh. GELIMAN A. des. BORSERSCHIV V. arh. GELIMAN A.	SCARA 1:100 DATA: 2009	Faza: D.A.L.I. Pt. A42

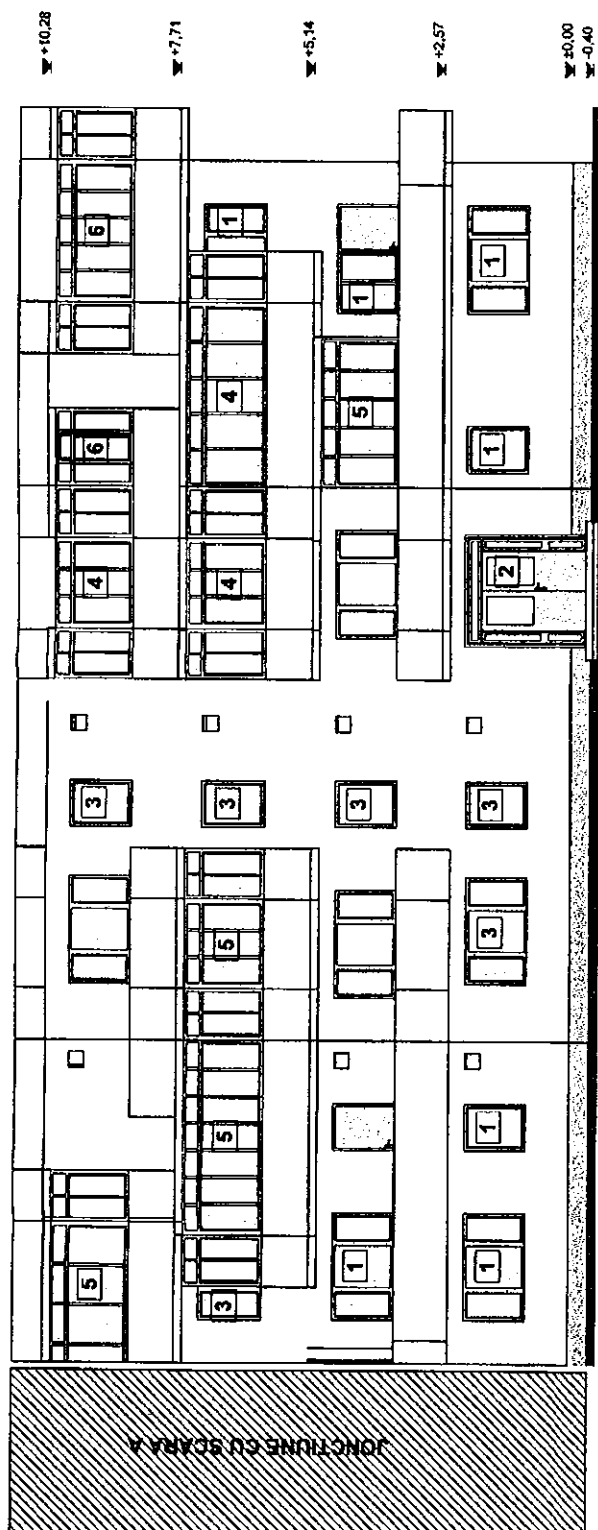


- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

BUCUREȘTI, ARHITECTURA  
 2453  
 Alexandru  
 GELIMAN  
 (Signature)



<b>S.C. URBAN PROJECT S.R.L.</b> CUI 2048437    J44112829    RO 8862709    DO 148112284 e-mail: urbanproject@urbanproject.ro    ONIAS 148112284		TITLUL LUCRARI: REABILITARE TERMA BLOCURI DE LOCUINTE BUCUREȘTI MUNICIPIUL BACAU AMPLASAMENT: NEAGOE YOZA NR.7, BL.7, BACAU, JUDEȚUL BACAU BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU	P. Nr. 242/08 P. AS1
Proiectat arh. GELIMAN A. Desenat des. BOBERSCHIV. Sef proiect arh. GELIMAN A.	Scara 1:100 Data 2008	FATADA PRINCIPALA S.C.A	



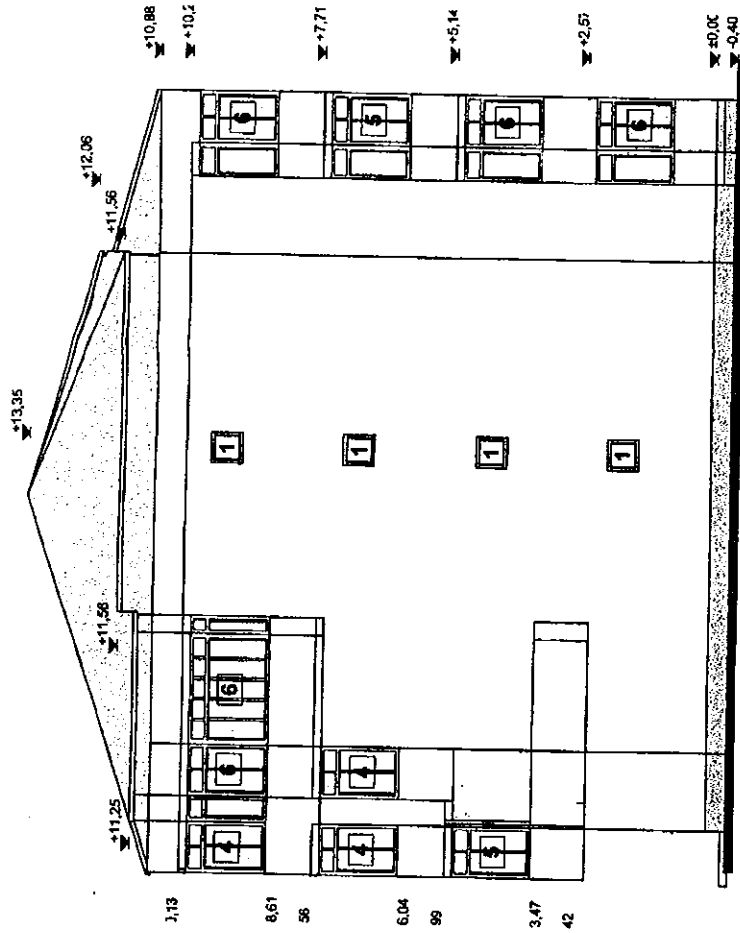
- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

DECIZIA ARHITECTURICĂ  
 din data de 24.03  
 2453  
 Psc. Alexandru  
 GELIMAN  
 Subscrie tip în standard



<b>S.C. URBAN PROJECT S.R.L.</b> CUI 2024637    J4411/02/7    SO 8992/2009    SO 1007/2004 e-mail: urbanproject@proiect.com    OMSA 1 1007/2004		TITLUL LUCRARI: REABILITARE TERMINA BLOCURI DE LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BACAU AMPLASAMENT: NEAGOE YODA NR.7, BLD.7, BACAU, JUD. BACAU BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU	Paza: D.A.L.I. Pl. ASZ
Proiectat: arh. GELIMAN A. Desenat: des. BOBERSCHI V. Seaf. proiect: arh. GELIMAN A.	Scara 1:100 Data: 2009	FATADA PRINCIPALA SC.B	





- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

ORDINUL AMPLASAMENTULUI  
SRII BOMBIERILOR  
2453  
Vasile Alecsandru  
GELIMAN  
Municipiul Bacău



**S.C. URBAN PROTECT S.R.L.**  
CUI 2134827    J44113/2007    200    14/03/2008  
e-mail: info@urbanprotect.ro    CIBAS 08811/2007

Proiectat: arh. GELIMAN A.  
Desenat: des. BOBERSCHIV I.  
Sef proiect: arh. GELIMAN A.

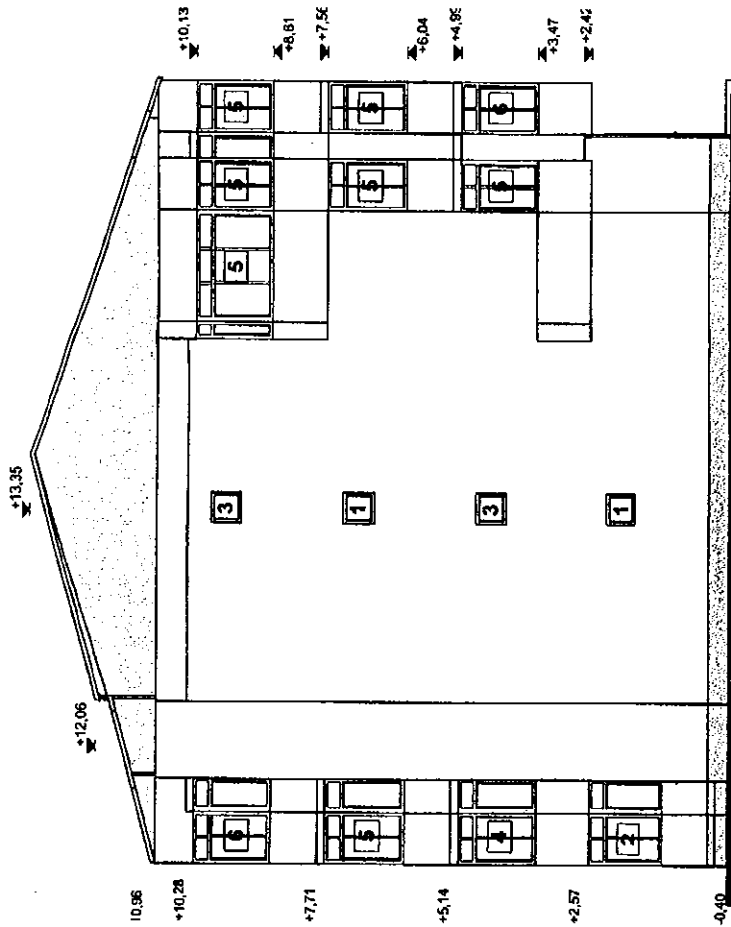
Scara: 1:100  
Data: 2008

TITLUL LUCRARIII: REABILITARE TERMICA BLOCURILE LOCUIRII DIN  
MUNICIPAL BACAU  
AMPLASAMENT: NEAGOE VOCA NR.7, BLD. BACAU, BLD. BACAU  
BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU

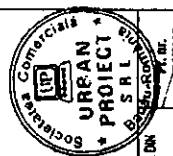
Pr. nr. 24/2008

Faza: D.A.L.L.  
P. 45

FATADA LATERALA DREAPTA

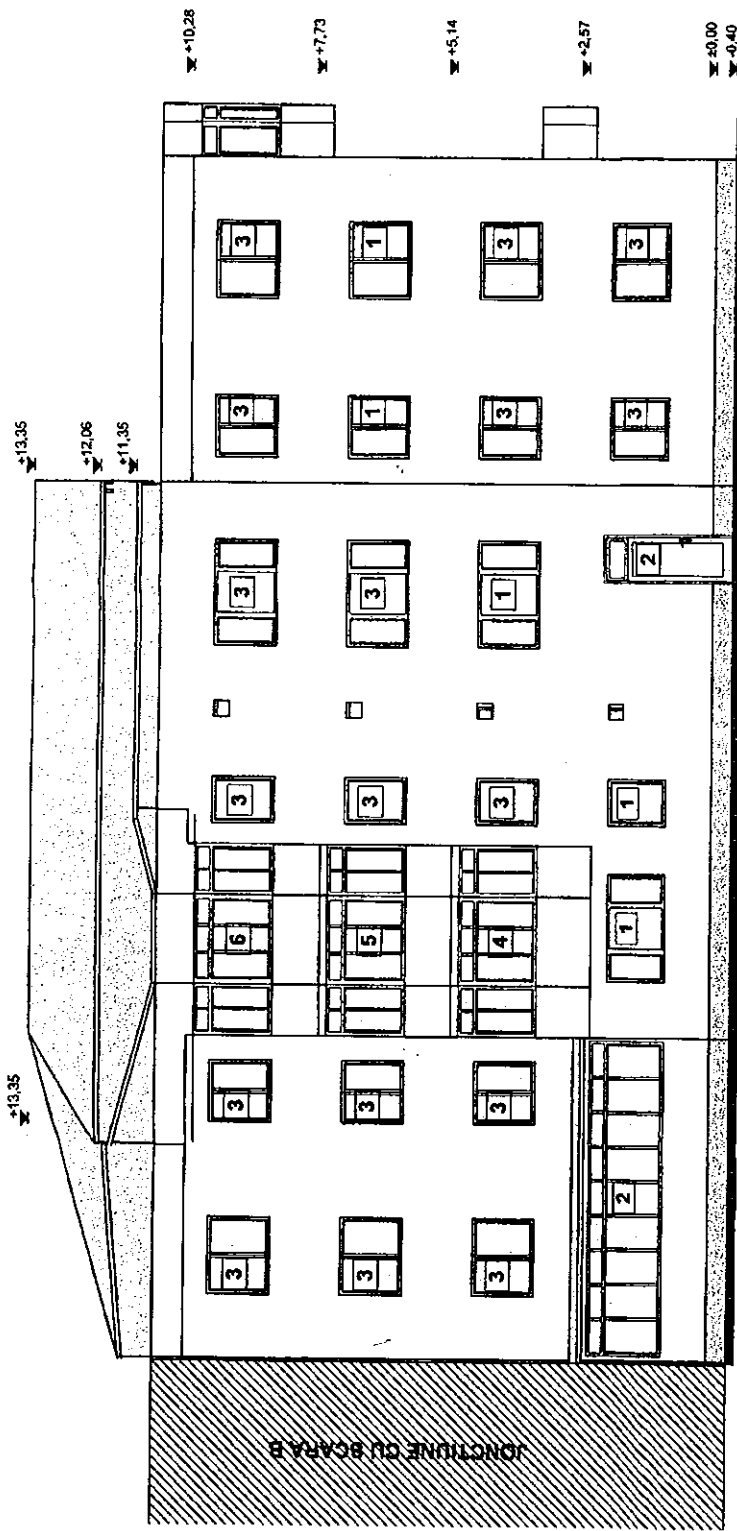


DESIGN ARHITECTURAL  
 DIN ROMANIA  
 2453  
 Vasile Alexandru  
 GELIMAN  
 Anchetă de fapt de autoritate



- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

<b>S.C. URBAN PROJECT S.R.L.</b> CU 210407 JUDEȚUL BACĂU STR. MARIȘOR NR. 10 BACĂU ROMANIA e-mail: urbanproject@baco.ro TEL: 0234 5181234		TITLUL LUCRĂRII: REABILITARE TERMINICA BLOCURI DE LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BACĂU NEAGOE VODA NR.7, S.L.7, BACĂU, JUDEȚUL BACĂU PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU	Feza: D.I.I.I. P. A.7
Proiectat arh. GELIMAN A. Desenați des. BOBERSCHI V. Șef proiect arh. GELIMAN A.	Scara 1:100 Data: 2016	FATADA LATERALA STANGA	

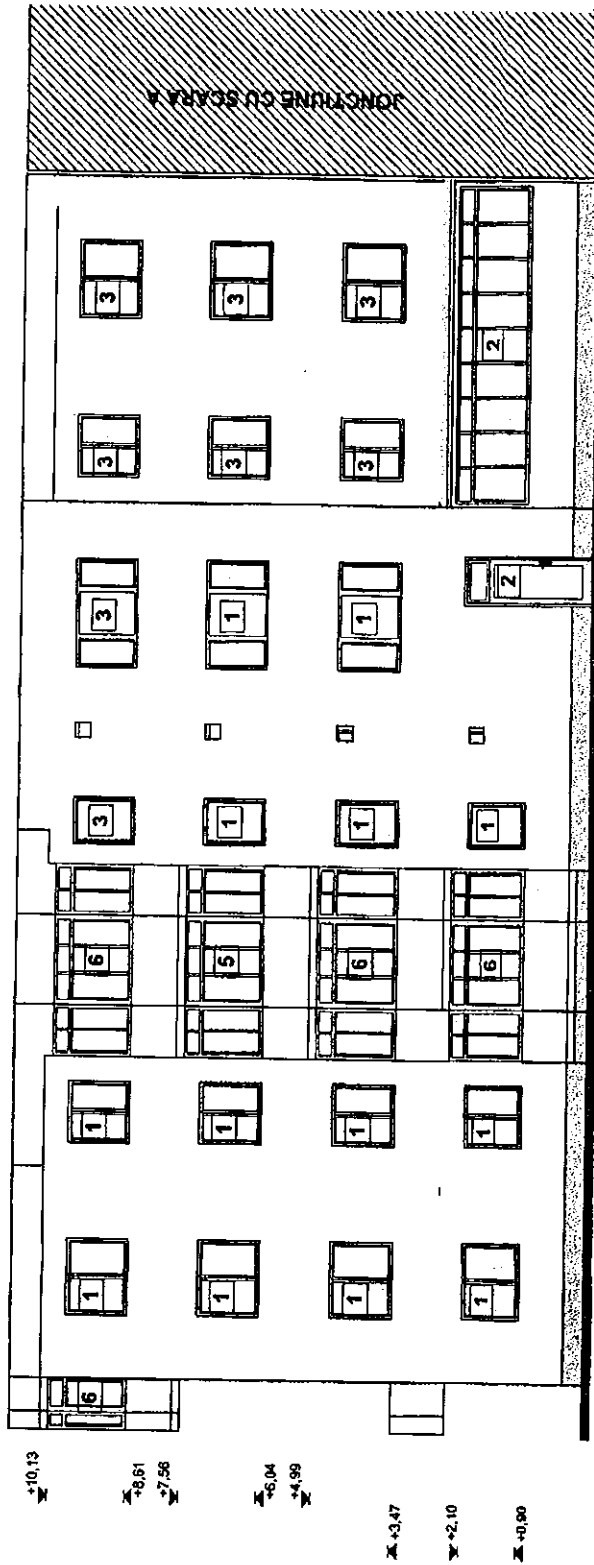


- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

SCALA ARHITECTURALA  
 PENTRU DETALIILE  
 2/453  
 Vasile-Alexandru  
 GELIMAN  
 Arhitect si Inginer de constructii

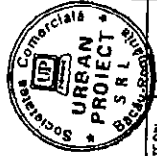


<b>S.C. URBAN PROJECT S.R.L.</b> <small>           CUI 2106077    SIRENIA 501801204    INC. 04/05/2004            www.urbanproject.com    CUI 2106077         </small>		TITLUL LUCRARI: SEARUTARE TERMICA BLOCURILE LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BACAU AMPLASAMENT: NEASCOCULUI NR. 7, BACAU, JUDEBACAU PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU	P. nr. 2/2008
Proiectat arh. GELIMAN A.	Desenat des. BOBERSCHIV. V.P.	Scara 1:100 Data: 2008	Feza: D.A.L.L. P. M.T.
Sef proiect arh. GELIMAN A.	FATADA POSTERIOARA S.C.A		



- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

DOCUMENTAȚIA  
 PENTRU  
 2453  
 Ing. Alexandru  
 GELIMAN  
 1990-11-10



<b>S.C. URBAN PROJECT S.R.L.</b> CUI 2148377    JUAH/2007    00/00/2008    20/00/2008 e-mail: urbanproject@proiect.com    OFISIA SRII BACAU		TITLUL LUCRARI: REABILITARE TERMICA BLOCURI DE LOCUITE DIN MUNICIPIUL BACAU AMPLASAMENT: NEASCE VODA NR.7, B.L.7, BACAU, JUDEBACAU BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU	Pt. Nr. 242009 Scara 1:100 Data: 2009	Faza: D.A.L.L. Fl. AL2
Proiectat: arh. GELIMAN A. Desenat: des. BOBERSCHIV Set proiect: arh. GELIMAN A.	Scara 1:100 Data: 2009	FATADA POSTERIOARA SC.B		

CUI : RO21246637

ISO 9001-2000

104/415/2007

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA Nr. A29  
LA HOTARAREA NR. 139 DIN 12.05.2009

PR.NR. : 25/2009

DENUMIREA PROIECTULUI: REABILITARE TERMICA BLOCURI DE  
LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BACAU

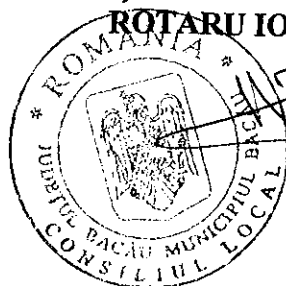
DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE

AMPLASAMENT: NEAGOE VODA NR.10, BL.10, BACAU, JUD. BACAU

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU

PROIECTANT: S.C. URBAN PROIECT S.R.L. BACAU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
ROTARU ION



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

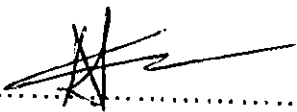
FAZA: D.A.L.T.

## LISTA DE SEMNATURI

### Arhitectura:

S.C. URBAN PROIECT S.R.L.

Arh. Geliman Alexandru



Ing. Balu-Ghivnici Valentin

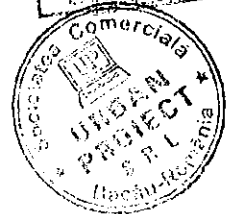
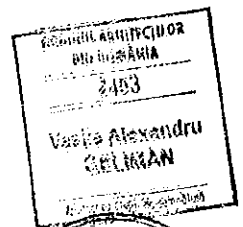
.....

s.Ing. Dumitru Valeria

.....

des. Boberschi Victor

.....



## BORDEROU

- ✓ Foaie de capat
- ✓ Lista Semnaturi
- ✓ Borderou

### PIESE SCRISE

- ✓ Documentatia de avizare
- ✓ Deviz general
- ✓ Graficul de realizare a lucrarilor de interventie

### PIESE DESENATE

- ✓ A3.1 – Plan parter scara A scara: 1/100
- ✓ A3.2 – Plan parter scara B scara: 1/100
- ✓ A4.1 – Plan nivel current scara A scara: 1/100
- ✓ A4.1 – Plan nivel current scara B scara: 1/100
- ✓ A5.1 – Fatada principala scara A scara: 1/100
- ✓ A5.1 – Fatada principala scara B scara: 1/100
- ✓ A6 – Fatada laterala dreapta scara: 1/100
- ✓ A7 – Fatada laterala stanga scara: 1/100
- ✓ A8.1 – Fatada posteroarascara A scara: 1/100
- ✓ A8.2 – Fatada posteroarascara B scara: 1/100





**DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE  
PENTRU LUCRĂRI DE INTERVENȚIE ÎN VEDEREA CREȘTERII PERFORMANȚEI ENERGETICE A  
BLOCURILOR DE LOCUINȚE**

**A. PIESE SCRISE**

**A.1.- DATE GENERALE**

1. Identificarea blocului de locuințe:
2. Localitatea:
3. Titularul investiției:
4. Beneficiarul lucrărilor de intervenție:
5. Contractorul proiectării lucrărilor de intervenție:
6. Date tehnice: - anul construirii
  - regim de înălțime
  - număr apartamente
  - aria utilă totală - mp
  - sistem constructiv anvelopă

Str. Neagoe Voda, bl. 10, Sc A,B  
Bacau  
Primaria Bacau  
Primaria Bacau  
SC URBAN PROIECT SRL BACAU  
1978  
S+P+4  
40  
1783.23  
inexistent

**A.2.- DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE**

1. Situația existentă a blocului de locuințe

- 1.1 Starea tehnică din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale:  
 - rezistență mecanică și stabilitate;

#### Concluzii:

In prezent clădirea este locuită și îndeplinește funcțiunile pentru care a fost construită.  
 In apartamente s-au făcut modificări minime ale compartimentărilor nestructurale.

Clădirea nu a suferit intervenții la structură după seismele din 1977, 1986 și 1990.

Majoritatea spațiilor sunt zugrăvite și nu se pot depista eventuale fisuri.

In urma analizei vizuale "in situ" s-au constatat:

- deficiente datorate vechimii construcției:
- starea tehnica a fatadelor corespunde cu durata de exploatare de cca 54 ani, fara lucrari de reparatii;
- tencuielile exterioare au capatat "patina vremii" si sunt degradate de catre agentii atmosferici;
- plansele au practicate spargeri pentru traseele de instalatii, iar in anumite cazuri plansele sunt fisurate in dreptul rostului intre semipanouri, combinat cu efectul actiunilor orizontale si verticale seismice;
- se observă segregări, microfisuri și fisuri deschise ale elementelor de susținere șarpantă; pana centrală prezintă fisuri și în unele icuri se observă armătura;
- tencuielile la soclu și atice sunt afectate.
- exploatarea necorespunzatoare:
- unele balcoane sunt inchise cu tamplarie metalica fixata prin spargeri si sudura de armatura de rezistenta;
- tencuielile soclului sunt afectate de excesul de umiditate.

Din informațiile culese de la locatari, care au cercetat construcțiile respective după seisme, rezultă că aceste cutremure nu au rovocat avarii vizibile care să conducă la concluzia că solicitările induse de seism au depășit capacitatea portantă a elementelor ructurale.

Pe ansamblu mecanismul de cedare nu este modificat fata de situația inițiala

- economie de energie și izolare termică: \_\_\_\_\_ insuficient în conformitate cu reglementările actuale

1.2 Valoarea de inventar a blocului de locuințe: \_\_\_\_\_ mii lei

## 2. Concluziile expertizei tehnice și auditului energetic

### 2.1 Expertiza tehnică:

a) elaborator-expert tehnic:

Nume și prenume VICTOR MIHALACHE

Certificat de atestare: seria E nr. 193 domeniul-construcții civile, cerința A1

## b) Concluzii:

Conform evaluarilor efectuate si Normativului P100-1992, cladirea se incadreaza in clasa de risc seismic RslII, constructii la care sunt asteptate degradari structurale care nu afecteaza semnificativ siguranta structurala, dar la care degradarile elementelor nestructurale pot fi importante.

Prin aplicarea metodei de evaluare calitativa E1 a metodei de calcul simplificat E2a in cazul imobilului in regim de inaltime P+4E din municipiul Bacau, str. Neagoe Voda nr. 10, se pot mentiona urmatoarele:

- nu sunt necesare lucrari urgente de interventie la structura de rezistenta;
- sunt necesare lucrari de reabilitare a fatadelor prin aplicarea unor panouri termoizolante din materiale usoare cu rezistente termice mari (polistiren) care au rolul de a asigura confortul termic in spatiile de locuit si de a proteja zonele de rost dintre panourile prefabricate impotriva infiltratiilor necontrolate de ape din precipitatie;
- sunt necesare lucrari de reabilitare a terasei existente prin realizarea unei sarpante cu structura de rezistenta usoara, din material lemnos ignifugat, pe scaune, cu invelitoare metalica, usoara, respectand urmatoarele cerinte:
  - sarpanta se va realiza, in mod unitar, pe intreaga suprafata a terasei;
  - dupa indepartarea straturilor de hidroizolatie si termoizolatie ale terasei existente se va asigura rezemarea si ancorarea corespunzatoare a elementelor structurale ale sarpantei (talpi, popi, cosoroabe, etc.) de planseul din beton;
  - se vor monta accesorii, jgheaburi si burlane pentru preluarea si dirijarea controlata a apelor pluviale.

Lucrarile de reabilitare propuse vor include si lucrari de:

- refacere a finisajelor exterioare;
- refacere a trotuarelor si a racordarii intre soclu cladirii si trotuare;
- refacere a sistematizarii verticale cu prevederea de rigole si pante corespunzatoare precum si asigurarea colectarii apelor

pluviale;

- refacere a instalatiilor.

Lucrarile propuse pentru reabilitarea fatadelor (aplicarea termosistemului) si reabilitarea terasei (executia unei sarpante usoare prin inlocuirea straturilor de termo si hidroizolatie ale terasei existente) nu modifica semnificativ incarcările gravitationale si, implicit, nu modifica gradul de asigurare la actiuni seismice al cladirii investigate. Lucrarile de reabilitarea a fatadelor protejeaza zonele de rost dintre panouri si conserva starea actuala a acestora.

**2.2 Auditul energetic:**

a) elaborator-auditor energetic:

Nume și prenume\_prof.dr.ing.PAVEL M VALENTIN  
 Certificat de atestare: seria\_A\_nr.\_00020\_, grad I, specialitatea C + I.

elaborator-auditor energetic:

Nume și prenume\_conf.dr.ing.VASILACHE MARICICA  
 Certificat de atestare: seria\_A\_nr.\_00072\_, grad I, specialitatea C.

b) concluzii:

Se propune reabilitarea termica a anvelopei și reabilitarea partiala a instalatiilor de incalzire și de alimentare cu apa calda

Lucrări de intervenție (prevăzute la art.4, lit.a)-d) din Ordonanța de urgență a Guvernului)	Costul estimat al lucrărilor de intervenție [lei] Cu TVA	Economie de energie [kWh/an]	Durata de recuperare a investiției [ani]
a)	135021.85		
b)	279880.85		
c)	337927.25		
d)	171205.25		
<b>Total</b>	<b>924035.20</b>	<b>393727</b>	<b>10</b>

**A.3.- DATELE TEHNICE ALE INVESTIȚIEI**

**1. Descrierea lucrărilor de bază** (lucrări de intervenție prevăzute la art.4, lit.a)-d) din Ordonanța de urgență a Guvernului)

**a) izolarea termică a pereților exteriori :**

- termoizolarea pereților exteriori cu polistiren expandat, 10 cm grosime, amplasat la exterior (cu specificație de fabricație „, pentru utilizare la placarea fațadelor”, pentru sisteme termoizolante agrementate în România), protejat cu tencuiala subțire (de 5mm grosime) armata cu țesătura deasă din fibre de sticlă sau fibre organice;
- termoizolarea pereților exteriori, pe conturul gurilor de tâmplărie, pe 20cm latime, cu polistiren expandat, 3 cm grosime, (cu specificație de fabricație „, pentru utilizare la placarea fațadelor”, pentru sisteme termoizolante agrementate în România), protejat cu tencuiala subțire (de 5mm grosime) armata cu țesătura deasă din fibre de sticlă sau fibre organice;

**b) înlocuirea ferestrelor și ușilor exterioare existente, inclusiv tâmplăria**

aferentă accesului în blocul de locuințe cu tâmplărie performantă energetic:

- înlocuirea ușilor de intrare în bloc, a ferestrelor și ușilor exterioare actuale de lemn sau metalice cu tâmplărie tip termopan (cu geam termoizolant și clapeta pentru controlul evacuării vaporilor de apă) ;

**c) termo - hidroizolarea terasei/termoizolarea planșeului peste ultimul nivel**

în cazul existentei șarpantei:

- termoizolarea planșeu terasă cu polistiren extrudat, 20 cm grosime, peste placa de beton , protejată mecanic cu o șapă de beton;

**d) izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea**

blocului sunt prevăzute apartamente la parter: termoizolarea planșeului peste subsol, cu polistiren extrudat, 10 cm grosime protejat cu o placa de gipscarton fixate cu șuruburi cadmiate;

**2. Descrierea lucrărilor conexe lucrărilor de bază (lucrări de intervenție prevăzute la art.4, lit.e)-f) din Ordonanța de urgență a Guvernului)**

e) lucrări de demontare și remontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe: se vor reamplasa instalațiile de telecomunicații și de gaz metan cu firme autorizate

f) lucrări de refacere a finisajelor anvelopei: \_\_\_\_\_

**3. Descrierea lucrărilor suplimentare (lucrări de intervenție prevăzute la art.6, lit.a) și b) din Ordonanța de urgență a Guvernului)**

a) lucrări de reparații la elementele de construcție care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe, inclusiv de refacere în zonele de intervenție: \_\_\_\_\_

termoizolare soclu cu polistiren extrudat, de 10 cm grosime, ce se va prelungi sub nivelul trotuarului min. 30 cm ;  
- rectificarea a 10% din suprafața pereților, aticelor și a soclului, etansari locale;  
demontare și remontare dale trotuar

b) lucrări de intervenție la instalația de distribuție a agentului termic pentru încălzire aferentă părților comune ale blocului de locuințe

**A.4.- DURATA DE REALIZARE ȘI ETAPELE PRINCIPALE**

1. Graficul de realizare a lucrărilor de intervenție (luni) ( anexat )

**A.5.- COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI**

1. Valoarea totală a investiției  
(în prețuri – luna aprilie..., anul...2009.,  
1 euro = 4.1263 lei, curs BNR la data de 13.04.2009.)  
Total, 1315.009 mii lei  
din care: 1141.534 mii lei  
construcții – montaj (C + M)  
(însușirea cheltuielilor estimate înscrise la  
subcapitolele 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general)
2. Detalierea valorii totale a investiției  
pe structura devizului general
- Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului**  
1.3. Aducerea terenului la starea inițială,  
după demontarea schelelor 1.309 mii lei  
Total capitolul 1 10.076 mii lei
- Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică**  
3.2. Taxe pentru obținerea avizelor 11.229 mii lei

3.3. Proiectare și inginerie – total, din care:	21.693 mii lei
3.3.1.- expertiza tehnică	1.855 mii lei
3.3.2.- auditul energetic și elaborarea certificatului de performanță energetică aferent situației existente a blocului de locuințe	17.155 mii lei
3.3.3.- documentația de avizare a lucrărilor de intervenție	0.499 mii lei
3.3.4.- documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție	0.519 mii lei
3.3.5.- proiectul tehnic	0.555 mii lei
3.3.6.- verificarea tehnică la cerința esențială „rezistență mecanică și stabilitate”, precum și la cerința esențială „securitate la incendiu” a documentației tehnice și a proiectului tehnic	0.556 mii lei
3.3.7.- detaliile de execuție	0.184 mii lei
3.4. Organizarea procedurilor de achiziție - total, din care:	1.190 mii lei
3.4.1.- pentru proiectarea lucrărilor de intervenție	0.119 mii lei
3.4.2.- pentru executarea lucrărilor de intervenție	1.071 mii lei



3.6. Asistența tehnică – total: 4.046 mii lei  
din care:

3.6.1.- asistența tehnică din partea  
proiectantului pe perioada de  
execuție a lucrărilor și  
elaborarea certificatului de  
performanță energetică al  
blocului de locuințe izolat  
termic

1.190 mii lei

3.6.2.- plata dirigințelui de șantier

2.856 mii lei

Total capitolul 3

39.270 mii lei

#### Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1. – Construcții și instalații

1087.175 mii lei

Total capitolul 4

1087.175 mii lei

#### Capitolul 5 – Alte cheltuieli

5.1. – Organizare de șantier

54.359 mii lei

5.1.1.- lucrări de construcții

5.3.- Cheltuieli diverse și neprevăzute

108.718 mii lei

(10% din cheltuielile înscrise la

capitolele/subcapitolele 1.3, 3 și 4 ale

devizului general)

Total capitolul 5

178.487 mii lei

### A.6.- PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

#### 1. Indicatori valorici

<p><b>1.1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv TVA – total, din care:</b></p> <p style="padding-left: 40px;"><b>construcții – montaj (C + M)</b> (însurarea cheltuielilor estimate înscrise la subcapitolele 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general)</p> <p><b>1.2. Investiția specifică</b> (construcții - montaj / Aria utilă a blocului)</p> <p><b>2. Indicatori fizici</b></p> <p><b>2.1. Durata de execuție a lucrărilor de intervenție</b></p> <p><b>2.2. Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție</b> (ani de la data recepției la terminarea lucrărilor)</p> <p><b>2.3. Durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică</b></p> <p><b>Consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător blocului izolat termic</b></p> <p><b>2.5. Economia anuală de energie:</b> în tone echivalent petrol</p> <p><b>2.6. Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO<sub>2</sub></b></p>	<p>1315.009 mii lei</p> <p>1141.534 mii lei</p> <p>0.640 mii lei/mp<sub>a.u.</sub></p> <p>3 luni</p> <p>3 ani</p> <p>10 ani</p> <p>121322 kwh/mp<sub>a.u.</sub> și an</p> <p>393727 kwh/an</p> <p>_____ tep</p> <p>94495 kg CO<sub>2</sub>/an</p>
--	---

### 3. Eșalonarea investiției - Total INV / C+M în mii lei

Se estimează că investițiile care fac obiectul prezentului studiu pot fi realizabile pe parcursul a 2 ani, cu o durată de analiză de 13 ani.

De asemenea s-a considerat că durata efectivă de realizare a investiției este de 3 luni, restul duratei fiind necesară pentru toate procedurile de licitații, proiectare și alte etape preliminare implementării investiției.

INDICATORI	VALOARE CU TVA	VALOARE CU TVA
	RON	EURO
INVESTITIA	1315.009	318.690
din care C+M	1141.534	276.648

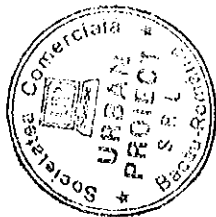
Corespunzător valorilor precizate în tabel, eșalonarea propusă pentru implementarea lucrărilor este prezentată în tabelul de mai jos

Valoare totala de investitie cu TVA	Esalonare propusa pentru implementare in 2 ani	Esalonare propusa pentru implementare in 2 ani
	Transa 1	Transa 2
Euro 318.690	25.495	293.194

**A.7. - SURSELE DE FINANȚARE PENTRU EXECUTAREA  
LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE**

**Defalcarea valorii de construcții-montaj (C+M) pe surse de finanțare:**

1 - buget de stat	50% din C+M	570.767 mii lei
2 - buget local	30% din C+M	342.460 mii lei
3 - fondul de reparații al asociației de proprietari	20% din C+M	228.307 mii lei



**DEVIZ GENERAL****privind cheltuielile necesare realizarii**Obiectiv: **Reabilitare termica blocuri din municipiul Bacau**

str.NEAGOE VODA 10 scara Asi B

Beneficiar **Primaria municipiului Bacau**

13.04.2009

in RON si euro, la cursul RON/euro din data de

HG 28/09.01.2008

1 EURO = 4,1263 LEI

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE FARA TVA		TVA	VALOARE INCLUSIV TVA	
		Mii lei	Mii Euro	Mii lei	Mii lei	Mii Euro
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Partea I</b>					
	<b>CAPITOLUL 1</b>	8,468	2,052	1,609	10,076	2,442
	Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului					
1.1	Obtinerea terenului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.2	Amenajarea terenului	7,367	1,785	1,400	8,767	2,125
1.3	Amenajari pentru protectia mediului	1,100	0,267	0,209	1,309	0,317
	<b>CAPITOLUL 2</b>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului					
	<b>CAPITOLUL 3</b>	33,000	7,997	6,270	39,270	9,517
	Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica					
3.1	Studii de teren	0,935	0,227	0,178	1,113	0,270
	Studii topo	0,935	0,227	0,178	1,113	0,270
	Studii geo	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.2	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	9,438	2,287	1,793	11,229	2,721
	Avize si acorduri	0,300	0,073	0,057	0,357	0,087
	Autorizatie construire 1%	9,136	2,214	1,736	10,872	2,635
3.3	Proiectare si inginerie	18,229	4,418	3,484	21,693	5,257
	Documentatie pentru obtinerea C.U., avize si acorduri	0,311	0,075	0,059	0,370	0,090
	Expertiza tehnica	1,559	0,378	0,296	1,855	0,450
	Expertiza termica si audit energetic	14,416	3,494	2,739	17,155	4,157
	Doc. avizare lucrari de interventie	0,419	0,102	0,080	0,499	0,121
	Doc. tehnica ptr. autorizarea lucrarilor de interventie	0,436	0,106	0,083	0,519	0,126
	Proiectul tehnic	0,466	0,113	0,089	0,555	0,134
	Verificare atestata proiect	0,467	0,113	0,089	0,556	0,135
	Detaliile de executie	0,155	0,038	0,029	0,184	0,045
3.4	Organizarea procedurii de achizitie publica	1,000	0,242	0,190	1,190	0,288
	Cheltuieli pentru organizarea licitatiei proiectarii lucrarilor de interventie	0,100	0,024	0,019	0,119	0,029
	Cheltuieli pentru organizarea licitatiei de executie a lucrarilor	0,900	0,218	0,171	1,071	0,260
3.5	Consultanta	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3.6	Asistenta tehnica	3,400	0,824	0,646	4,046	0,981
	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,000	0,242	0,190	1,190	0,288
	Diriginta de santier	2,400	0,582	0,456	2,856	0,692
	<b>CAPITOLUL 4</b>	913,593	221,407	173,583	1.087,175	263,475
	Cheltuieli pentru investitia de baza					
4.1	Constructii si instalatii	913,593	221,407	173,583	1.087,175	263,475
	Obiectul nr.1- Lucrari de constructii si arhitectura	783,319	189,836	148,831	932,149	225,904
*	Obiectul nr.2- Lucrari instalatii distributie agent termic si a.c.*	104,914	25,426	19,934	124,848	30,257
	Obiectul nr.3- Demontare+remontare instal+echip fatade mont.aparent	25,360	6,146	4,818	30,178	7,314
4.2	Montaj utilaje tehnologice					
4.3	Utilaj, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.4	Utilaj fara montaj si echipamente de transport	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.5	Dotari	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	<b>CAPITOLUL 5</b>	149,989	36,350	28,498	178,487	43,256
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizarea de santier	45,680	11,070	8,679	54,359	13,174
	5.1.1. lucrari de constructii	45,680	11,070	8,679	54,359	13,174
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costuri de finantare	12,950	3,138	2,461	15,411	3,736
	5.2.1. Comisioane, taxe si cote legale	12,950	3,138	2,461	15,411	3,735
	taxa aferenta ISC 0,10%	0,959	0,232	0,182	1,142	0,277
	taxa aferenta ISC 0,70%	6,715	1,627	1,276	7,991	1,937

	Casa sociala a constructorilor	0,50%	4,796	1,162	0,911	5,708	1,383
	Taxa timbru arhitect	0,05%	0,480	0,116	0,091	0,571	0,138
	<b>5.2.2. Costul creditului</b>		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>5.3.</b>	<b>Cheltuieli diverse si neprevazute</b>		<b>91,359</b>	<b>22,141</b>	<b>17,358</b>	<b>108,718</b>	<b>26,347</b>
	Diverse si neprevazute	10%	91,359	22,141	17,358	108,718	26,347
	<b>CAPITOLUL 6</b>		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Cheltuieli cu darea in exploatare						
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
6.2.	Probe tehnologice		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	<b>TOTAL</b>		<b>1.105,049</b>	<b>287,806</b>	<b>209,959</b>	<b>1.315,009</b>	<b>318,690</b>
	<b>din care C+ M</b>		<b>959,272</b>	<b>232,478</b>	<b>182,262</b>	<b>1.141,534</b>	<b>276,648</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1.105,049</b>	<b>287,806</b>	<b>209,959</b>	<b>1.315,009</b>	<b>318,690</b>
	<b>din care C+ M</b>		<b>959,272</b>	<b>232,478</b>	<b>182,262</b>	<b>1.141,534</b>	<b>276,648</b>

\* Obiectul nr.2- Lucrari instalatii distributie agent termic si a.c.- datele au fost preluate din lucrarea : Reabilitare termica a blocurilor - instalatii interioare de utilitati publice in Municipiul Bacau- faza SF , intocmit de SC TERMOPROIECT SRL IASI- scara A si B

Intocmit,



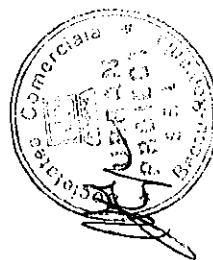
CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

DEVIZIUL - oferta al obiectului : BLOC NEAGOE VODA 10 SC A,B

Nr. Crt.	Categoria de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) (lei)	din care (dupa caz) :	
			contractantului/ conducatorul (fiderul asociatiei)	asociatul subcontractant
CAP.1 Cladiri si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta				
1	BLOC NEAGOE VODA 10 SC A, B AMENAJARE TEREN-DESFACERI	7 367.41	7 367.41	
Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei		7 367.41	7 367.41	
		euro	1 785.47	
Taxa pe valoarea adaugata (lei)		1 399.81		
Total (inclusiv T.V.A.) (lei)		8 767.22	1 785.47	

PROIECTANT ,  
S.C. URBAN PROIECT SRL

OFERTANT ,



CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

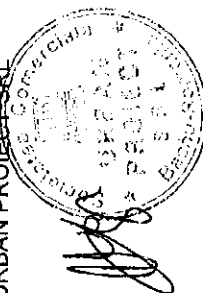
DEVIZIUL - oferta al obiectului : BLOC NEAGOE VODA 10 SC A,B

Nr. Crt.	Categoria de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) (lei)	din care (dupa caz) :	
			contractantului/ conductorului (liderul asociatiei)	asociatului subcontractant
CAP.1 Cladiri si constructii speciale . instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta				
1	BLOC NEAGOE VODA 10 SC A,B GOSPODARIRE DESEURI	1 100.16	1 100.16	
Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei		1 100.16	1 100.16	
		euro	266.62	
Taxa pe valoarea adaugata (lei)		209.03		
Total (inclusiv T.V.A.) (lei)		1 309.19		

OFERTANT .

PROIECTANT .

S.C. URBAN PROIECT-SRI





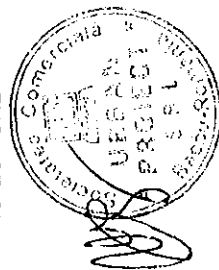
CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

DEVIZIUL - oferta al obiectului : BLOC NEAGOE VODA 10 SC A,B

Nr. Crt.	Categorie de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) (lei)	din care (dupa caz) :	
			contractantul/ conducatorul (liderul asociatiei)	asociatul 1
CAP.1 Cladiri si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta				
1	BLOC NEAGOE VODA 10 SC A, B IZOLATIE TERMICA PERETI EXTERIORI	143 869.96	143 869.96	
2	BLOC NEAGOE VODA 10 SC A, B IZOLATIE PLANSEU	108 843.38	108 843.38	
3	BLOC NEAGOE VODA 10 SC A, B SARPANTA+INVELITOARE	175 129.10	175 129.10	
4	BLOC NEAGOE VODA 10 SC A, B IZOLATII PERETI SI TAVANE LA	113 463.74	113 463.74	
5	BLOC NEAGOE VODA 10 SC A, B TAMPLARIE	235 193.99	235 193.99	
6	BLOC NEAGOE VODA 10 SC A, B REFACERE TROTUAR	6 819.00	6 819.00	
Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei		783 319.17	783 319.17	
		euro	189 835.72	
Taxa pe valoarea adaugata ( lei)		148 830.64		
Total (inclusiv T.V.A.) (lei)		932 149.81		

PROIECTANT ,

S.C. URBAN PROIECT SRL



OFERTANT ,

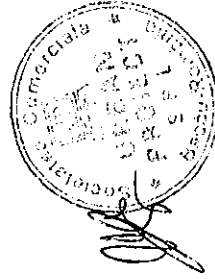
CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

DEVIZIUL - oferta al obiectului : BLOC NEAGOE VODA10

Nr. Crt.	Categoria de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) ( lei)	din care (dupa caz) :	
			contractantul/ conducatorul (liderul asociatiei)	asociatul 1
CAP.1 Cladiri si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta				
1	INSTAL DISTRIB AGENT TERMIC SI APA CALDA	104.91	104.91	
Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei		104.91	104.91	
		euro	25.42	
Taxa pe valoarea adaugata ( lei)		19.93		
Total (inclusiv T.V.A.) (lei)		124.84		

PROIECTANT  
S.C. URBAN PROIECT SRL

OFERTANT

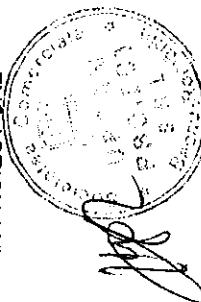


CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

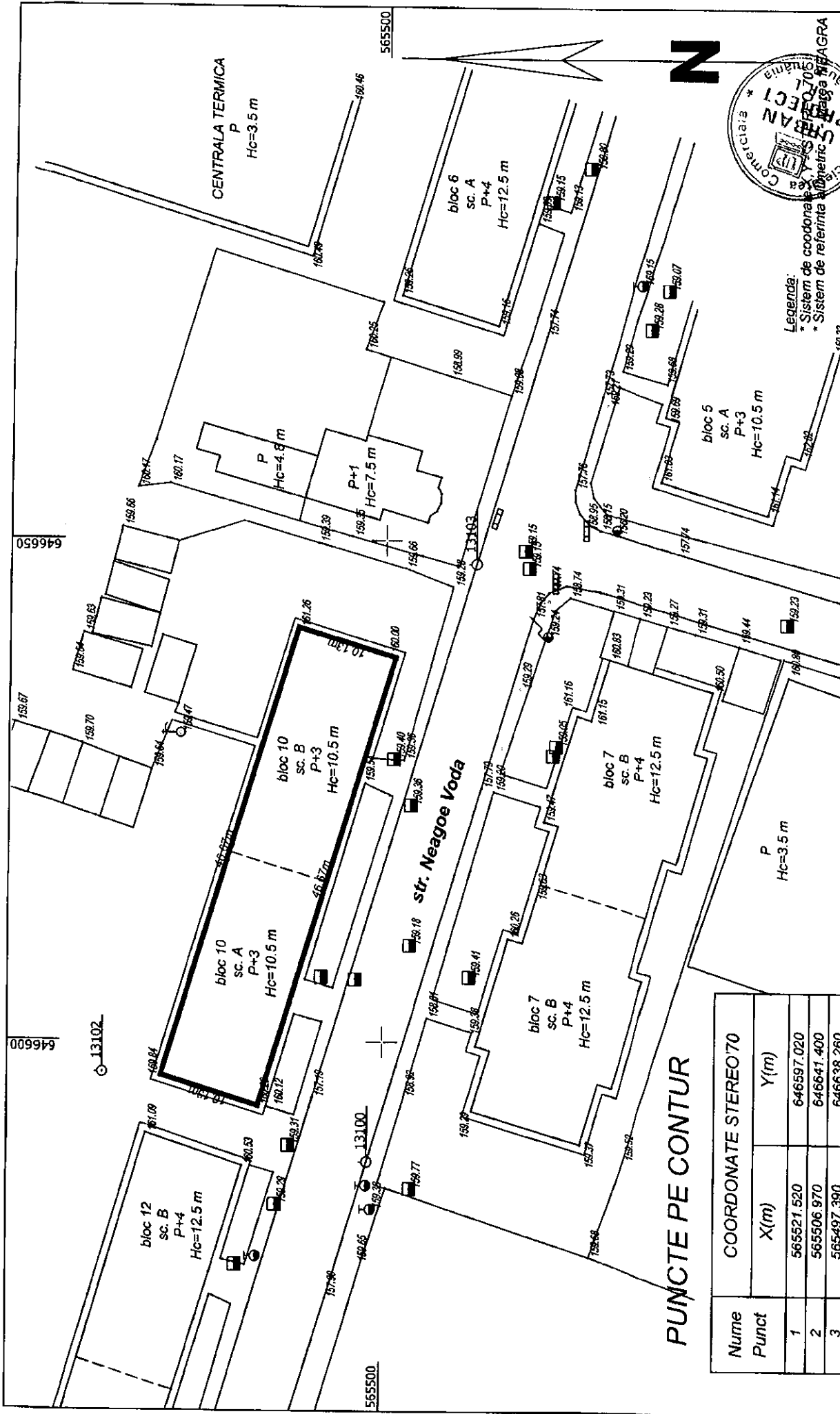
DEVIZIUL - oferta al obiectului : BLOC NEAGOE VODA 10

Nr. Crt.	Categorie de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) (lei)	din care (dupa caz) :	
			contractantului/ conducatorul (liderul asociatiei)	asociatul subcontractant
CAP.1 Cladiri si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta				
1	DEM+REM INSTAL+ ECHIP MONTATE APARENT	25.36	25.36	
Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei		25.36	25.36	
		euro	6.14	
Taxa pe valoarea adaugata ( lei)		4.82		
Total (inclusiv T.V.A.) (lei)		30.18		

PROIECTANT .  
S.C. URBAN PROIECT SRL



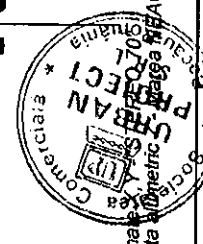
OFERTANT .



**PUNCTE PE CONTUR**

Nume Punct	COORDONATE STEREO 70	
	X(m)	Y(m)
1	565521.520	646597.020
2	565506.970	646641.400
3	565497.390	646638.260
4	565511.940	646593.880

S=471 mp



Legenda:  
 \* Sistem de coordonare STEREO 70  
 \* Sistem de referință Metrică Baza BACĂU

**S.C. URBAN PROIECT P.R.L.**  
 CUI 21246627    JU4415287  
 e-mail: urbanproiectbc@yahoo.com

Denumire: REABILITARE TERMICA BLOCURI IN MUN. BACAU  
 Amplasament: STR. NEAGOE VODA NR.10, MUN BACAU  
 Beneficiar: CONSILIUL LOCAL BACAU

Proiect nr.: /2009

PROIECTAT	ING. BALU GHIYNICI VALENTIN	Scara	1:500
DESEINAT	ING. CONSTANDACHE CATALIN	Data	04.2009
SEF PROIECT	ARH. GEIMAN ALEXANDRU		

Faza: C.U.  
 Plansa nr. 1

646650

646600

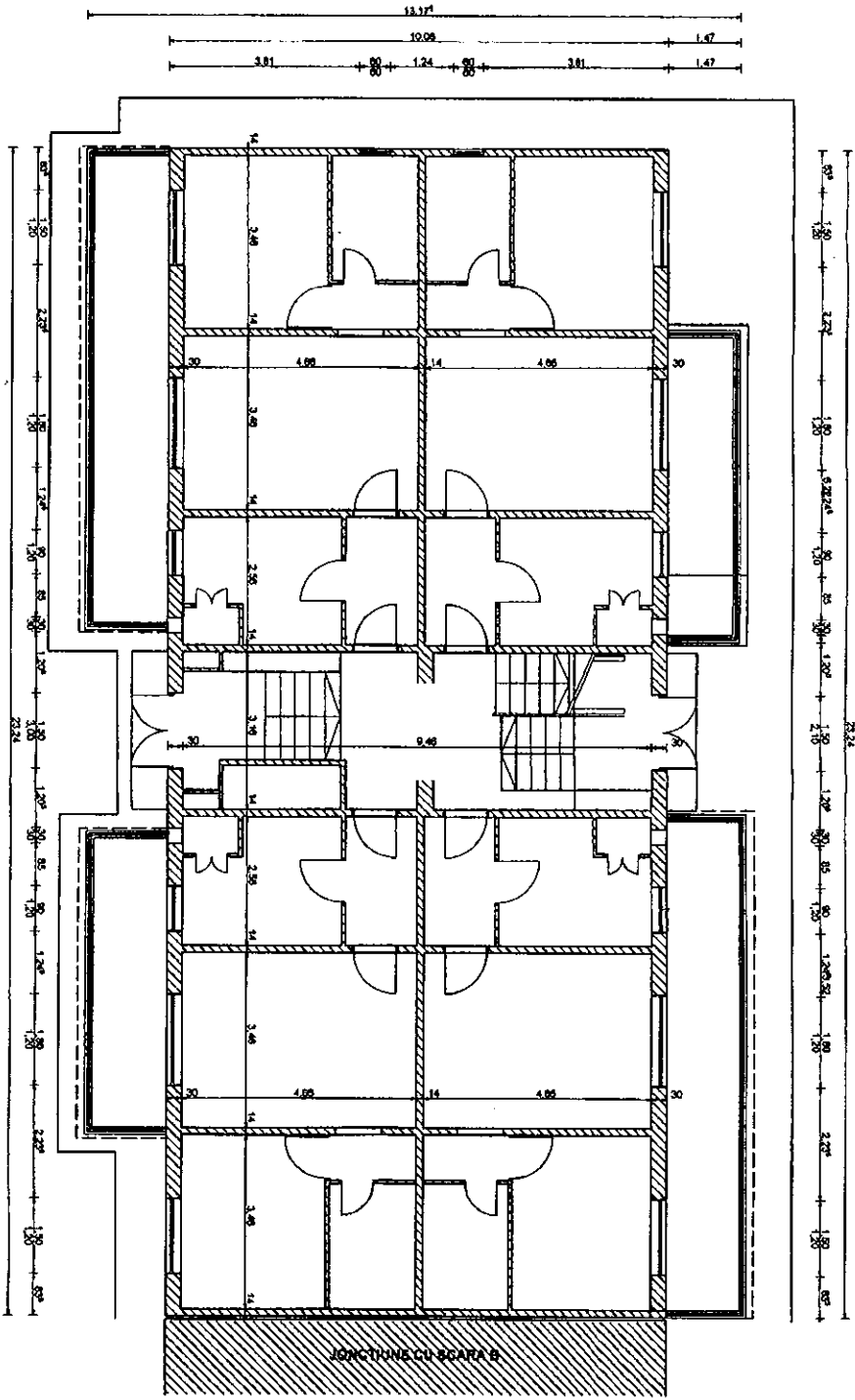
646600

565450

565500

565500

PLAN PARTER SCARA A



Clasa de încredere a proiectului: 3  
 Categoria de proiectare: C  
 Gradul de rezonanță la foc: II  
 Conținutul prezentei planșuri nu face obiectul autorizației

N.Voda Nr.10



Ștefan Geliman  
 Arhitect  
 Nr. 2453  
 S.R.L.

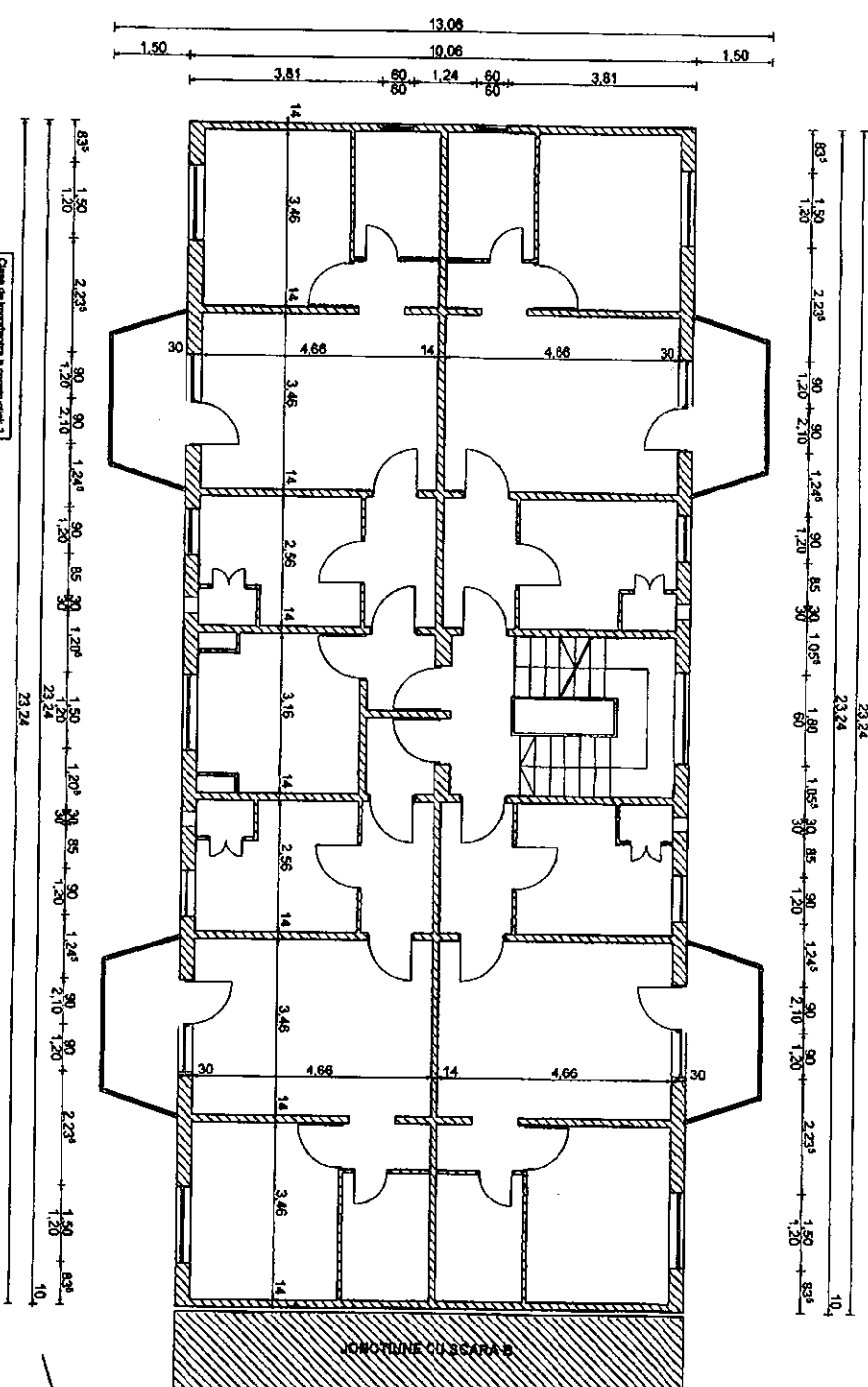
<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b>		<b>Ștefan Geliman S.R.L.</b>	
CU 2144/07	ANEXA 200	ANEXA 200	ANEXA 200
PROIECT DE ARHITECTURĂ		PROIECT DE ARHITECTURĂ	
DESIGNUL		DESIGNUL	
des. BOBERSCHI V.		des. BOBERSCHI V.	
arh. GELIMAN A.		arh. GELIMAN A.	
Scara 1:100		Scara 1:100	
Date 2009		Date 2009	
PLAN PARTER SC.A		PLAN PARTER SC.A	
R. A31		R. A31	

TITLUL DE PROIECT: REABILITARE TEHNICĂ A SCURȚOR DE LOCUINȚE DIN ANEXA 200, ÎN SCARA A, ÎN BLDUL JUDEȚULUI BACĂU, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

P. nr. 25/2009



PLAN ETAJ SCARA A



Casa de inginerie si constructii S  
 Casa de proiectare si constructii C  
 Casa de executie si instalatii E  
 Compartimentarea planului pe baza proiectului anexat

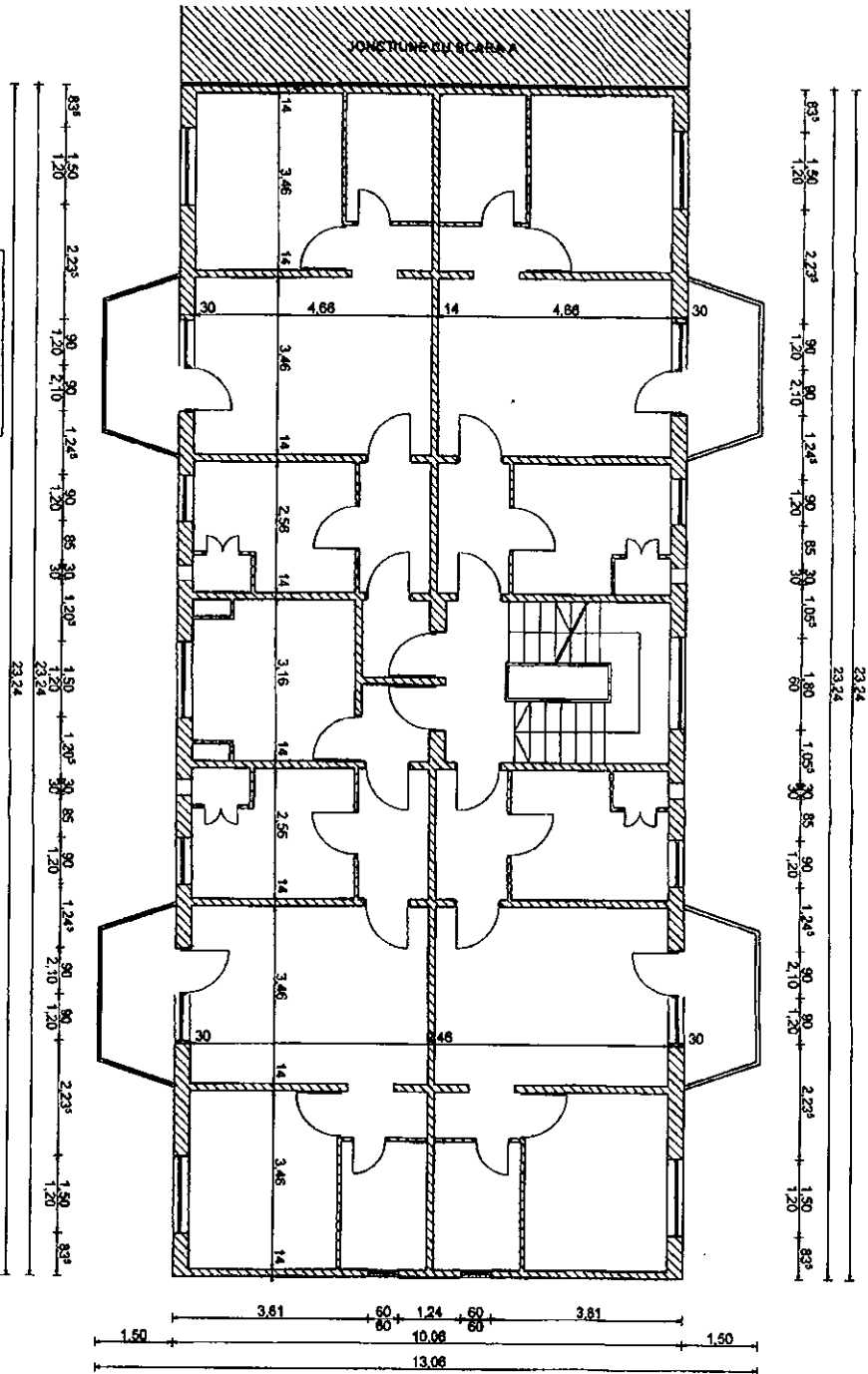
N.Voda Nr.10

Ing. Alexandru  
 GELIMAN  
 Autorizat de catre S. 10/1998



**S.C. URBAN PROIECT S.R.L.**  
 CA ZIMBET JALUZIER SO PENTRU SO (4/1998)  
 www.urbansocietate.com CRUCI SO 10/1998  
 Proiectat Ing. GELIMAN A.  
 Scara  
 Titlul Lucrării: REABILITARE TEHNICA BLOCURILOR LOCUINTE DIN  
 ANEXA LA PLANUL DE ZONARE A MUNICIPIULUI BACĂU  
 BEMARCIAR: RENOVAREA ETAJULUI NR.10, BLD. BACĂU, JUDEȚUL BACĂU  
 PRIMAVERA MUNICIPIULUI BACĂU  
 P. nr. 282099  
 Faza:

PLAN ETAJ SCARA B



Plan de proiectie a etajului 3  
 Comanda de proiectare: C  
 Gradul de rezistenta la foc: I  
 Conținutul prezentei proiectii nu este diferit de cel al proiectului

N.Voda Nr.10

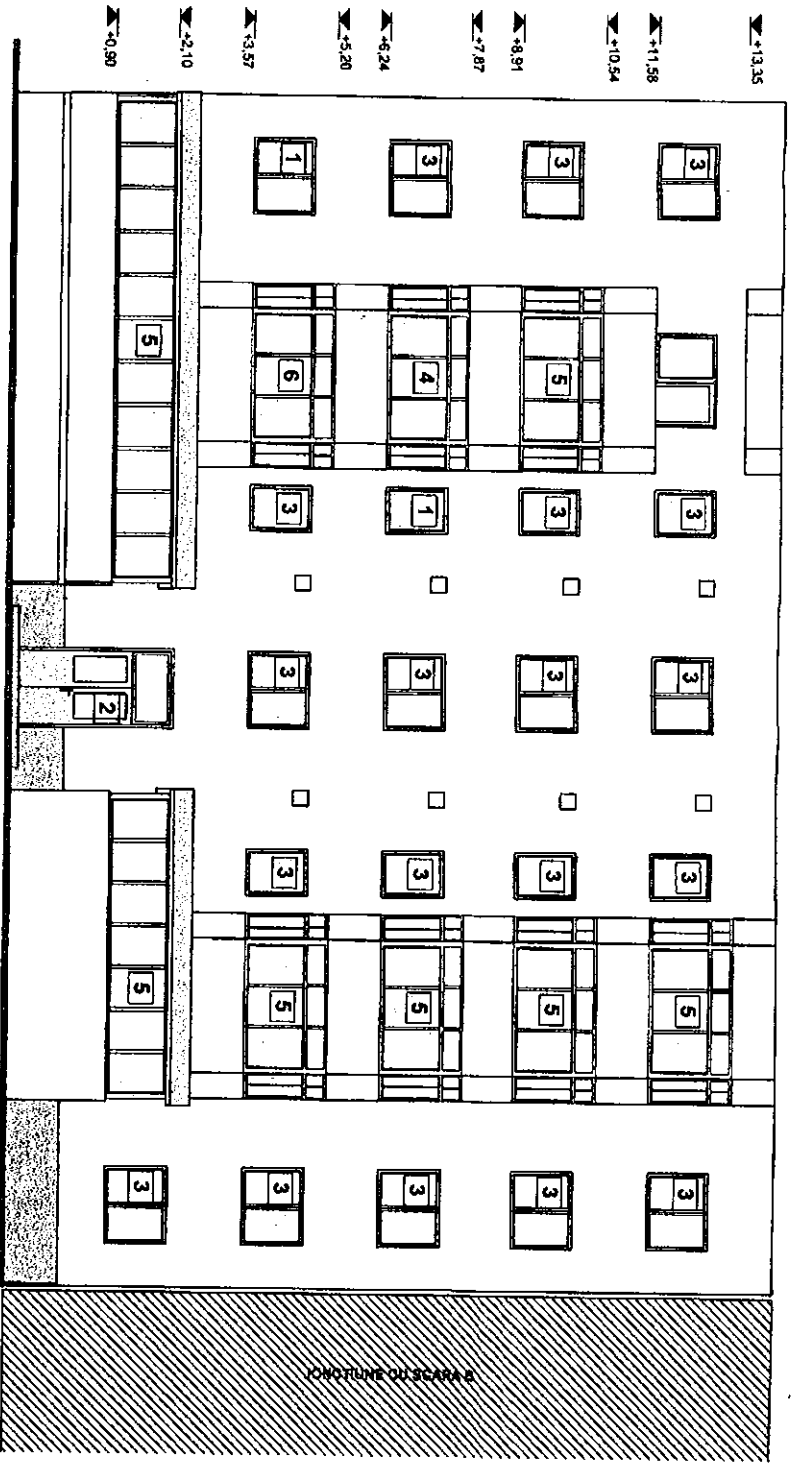
ING. ARHITECTURA  
 ING. PROIECTARE  
 2453  
 Valeriu Alexandru  
 GELIMAN  
 Autorizat în anul 2009



<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b>		TITLUL LUCRĂRII: SEBALINIRE TEHNICA BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN	
Căminarilor		MANGALIA, SAȘAVENTI	
Proiectat de: <b>an. GELIMAN A.</b>		MANGALIA, SAȘAVENTI	
Desenat de: <b>BOBERSCHIV V.</b>		PREȘARIA MANGALIA (PULUI) BACĂU	
Sef proiect: <b>an. GELIMAN A.</b>		MANGALIA, SAȘAVENTI	
Scara: 1:100		MANGALIA, SAȘAVENTI	
Data: 2009		MANGALIA, SAȘAVENTI	
PLAN ETAJ CURENT SCB		MANGALIA, SAȘAVENTI	
Faza: DALL		MANGALIA, SAȘAVENTI	
R. M42		MANGALIA, SAȘAVENTI	



FATADA PRINCIPALA SCARA A



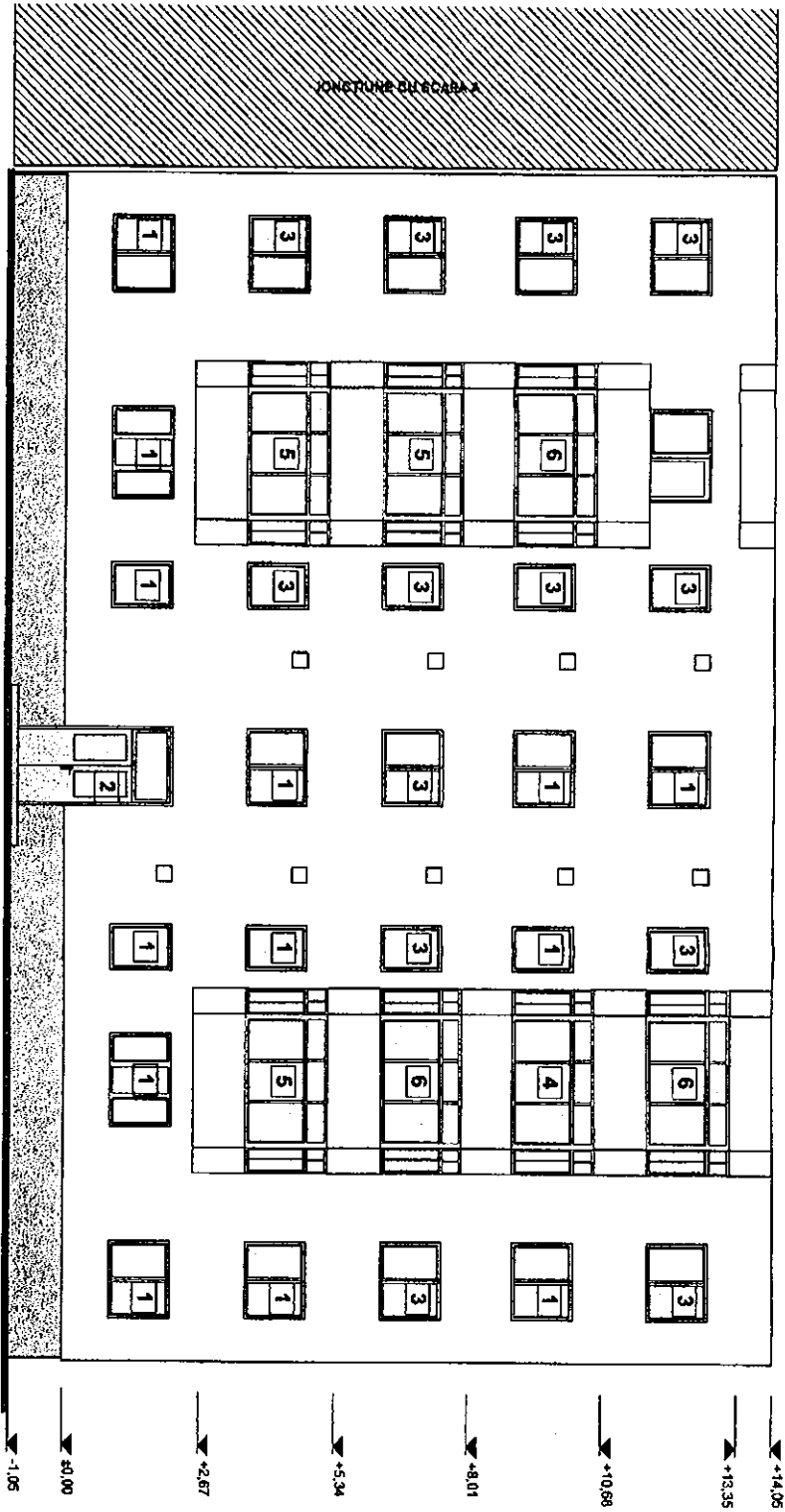
- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

<b>S.C. URBAN PROJECT S.R.L.</b>		TITLUL LUCRARI: REABILITARE TERASA, ALOCURI DE LOCUINTE DIN	
CUI 243827400		MUNICIPAL BACAU	
ROU 243827400		MUNICIPIUL BACAU	
CUI 243827400		MUNICIPIUL BACAU	
Proiectat	anul GELIMAN A.	Scara	FATADA PRINCIPALA SCA
Desenat	des. BOBERSCHIV V.	1:100	
Sef proiect	anul GELIMAN A.	Date	2009
		Faza: DALL	
		M. AS1	

SECRETAR GENERAL  
2433  
Mădălina Alexandru  
GELIMAN



FATADA PRINCIPALA SCARA B



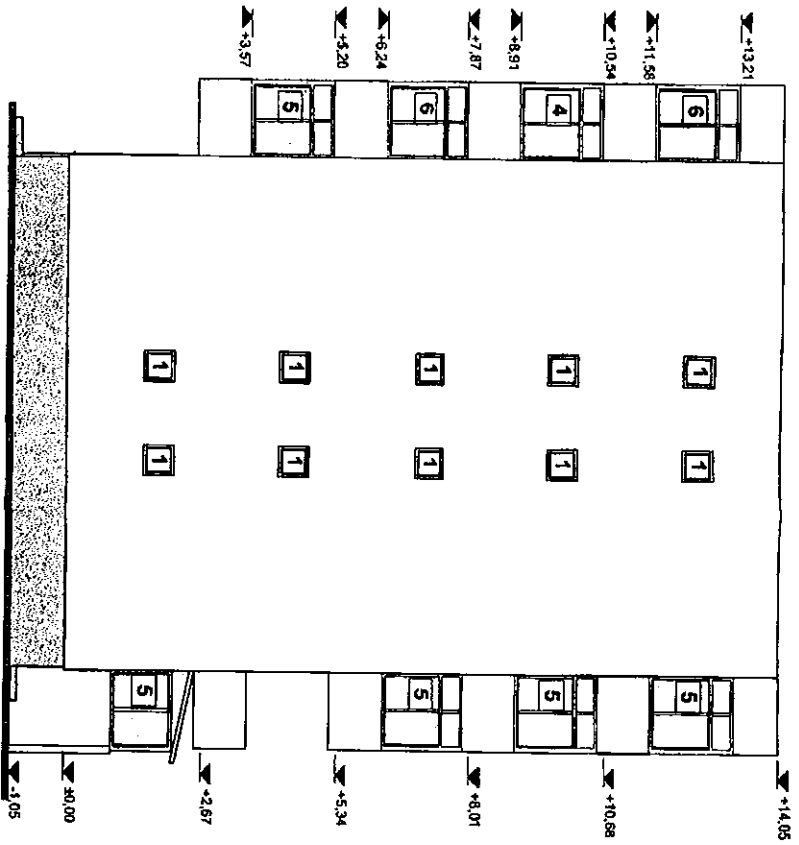
- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

Serviciu Arhitectural  
 Ing. GELIMAN A.  
 2653  
 Firma de proiectare  
 GELIMAN



<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b>		TITLUL LUCRAREI: REABILITARE TERASA BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN	
CA 224407	JURATOR	NO 081/2006	NO 1001/2004
Calea Independentei nr. 100		Calea Victoriei nr. 100	
Bucuresti		Bucuresti	
Proiectat	arh. GELIMAN A.	Seria	FATADA PRINCIPALA SC.B
Desenat	des. BOBERSCHI V.	1-100	
Seif proiect	arh. GELIMAN A.	DATE	
		2009	
AMPLASAMENT: NEAGHE VODA NR. 10, BL. 10 BACAU, JUDEBACAU BENEDECIARE, PRIMAVERA MUNCII, PIULUI BACAU		M. M. 262009	
Faza: DALL		P. 452 X	

FATADA LAT. DREAPTA



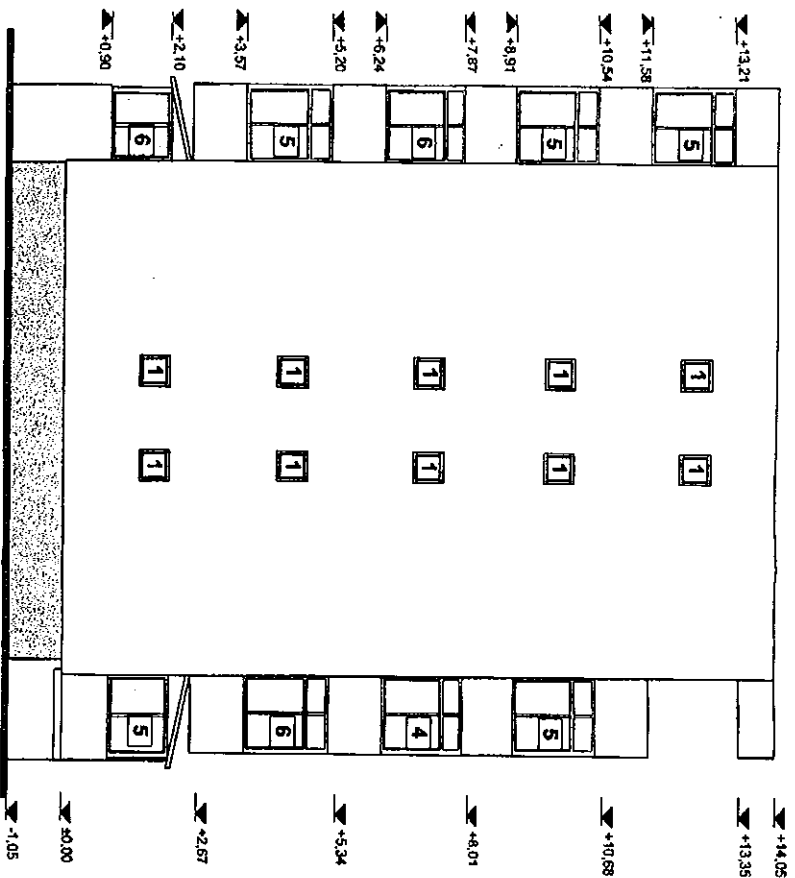
- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b>		TITLUL LUCRARI: REABILITARE TERORICA BLOCURI DE LOCUINTE DIN	
DIR. PROIECT	ING. ARISTOI	ADRESA CLIENT: MUNICIPIUL BACAU	PR. NR. 2228/9
PROIECTANT	ING. BOBERSCHIV	ADRESA CLIENT: NEAGOE VOCA NR. 10, BL. 10, BACAU, JUDE BACAU	
DESIGNER	ING. BOBERSCHIV	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU	
SELF-PROTECT	ING. GELIMAN A.		
Scara	1:100	Faza:	DALL
Data:	2009	Pr. Nr.:	

ING. GELIMAN A.  
24.03



FATADA LAT. STANGA



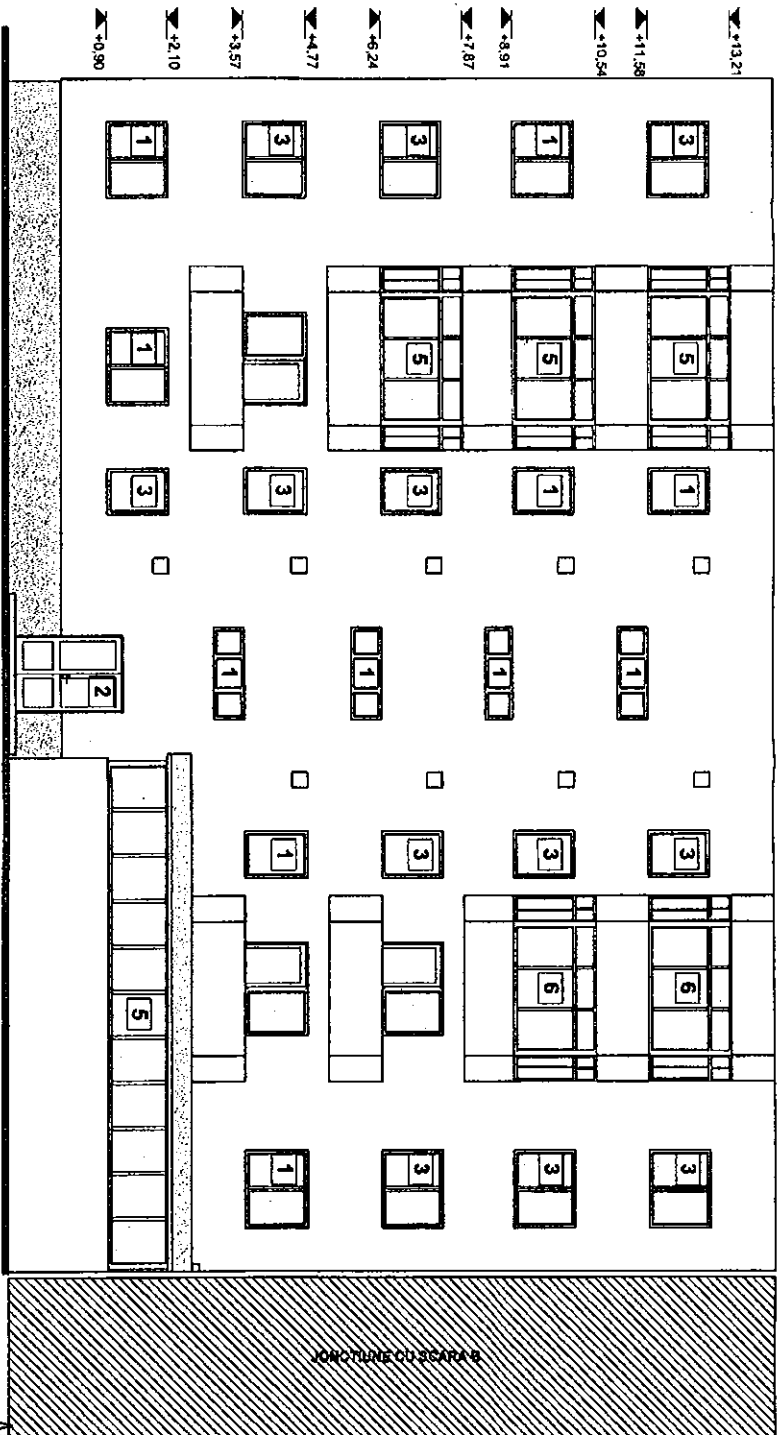
- 1 Tamplare lemn cu geam simplu
- 2 Tamplare metalica cu geam simplu
- 3 Tamplare PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplare lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplare metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplare PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

OROSCU ARCHITECTURA  
 S.R.L.  
 ZKS3  
 Verica Alexandra  
 GELIMAN  
 S.R.L.  
 Soseaua nr. 10, Sector 10, Bucuresti



<b>S.C. URFRAN PROIECT S.R.L.</b>		TITLUL LUCRAREI: REABILITARE TERASA, BUCURI DE LODJIE DIN	
CI 21487	JANISZOR	NOI GRADINA	NOI TERAZA
Calea Universitatii nr. 10, Sector 10, Bucuresti		AMPLASAMENT: MARGHELEA NR. 10, BL. 10, BUCUR, JUDEBUCUR	
Proiectat	arh. GELIMAN A.	BENEFICIAR:	
Desenat	des. BOBERSCHI V.	PRINCIPAL: BOBERSCHI V. BUCUR	
Sef proiect	arh. GELIMAN A.	Scara	FATADA LATERALA STANGA
		1:100	
		Date	
		2009	
			Fișă:
			DALL
			Pn. Arh. 25

FATADA PRINCIPALA SCARA B



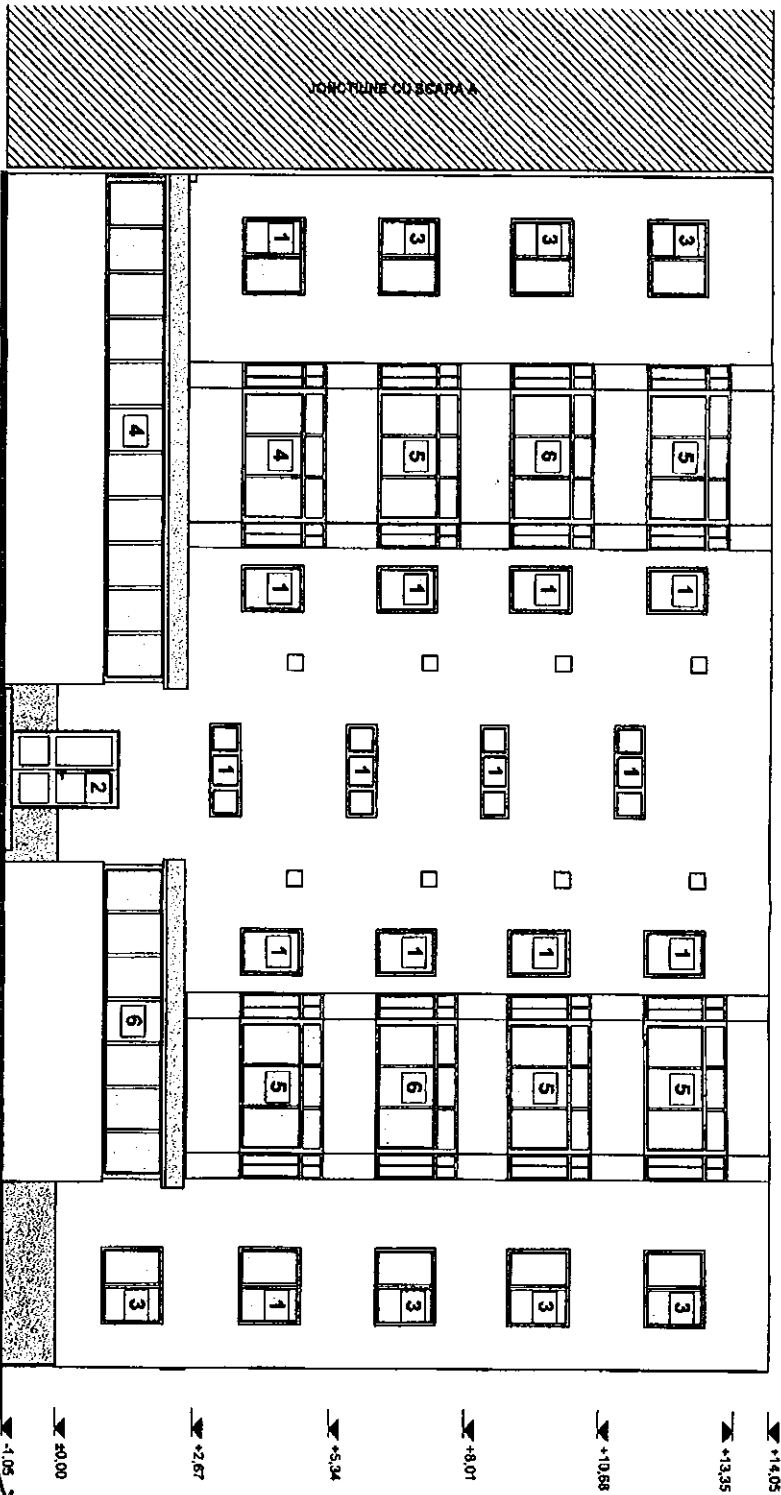
- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare

<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b>		TITLUL LUCRARI: REZERVINE TERACA BLOCURI DE LOCUINTE DIN	
CUI: 20282747		MUNICIPAL BACAU	
Sediu: Str. Unirii nr. 10, Bl. 76 BACAU, JUDE BACAU		AMPLASAMENT: NEAGOE VODA NR.10, BL. 76 BACAU, JUDE BACAU	
E-mail: urbanproiect@proiect.ro		BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU	
Proiectat de: art. GELIMAN A.	Scara 1:100	FATA DA POSTERIOARA SCA	
Desenat de: BOBERSCHI V.	Data: 2015		
Sef proiect art. GELIMAN A.		Faza: DALL	
		Pl. AS 1	



S.C. URBAN PROIECT S.R.L.  
 Valija Alexandru  
 GELIMAN  
 S.R.L.  
 Nr. 2453  
 Autorizat de catre S.C. URBAN PROIECT S.R.L.

FATADA PRINCIPALA SCARA A



- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare

CONSILIER ARHITECTURAL  
 ING. BOBESCU  
 2157  
 Vasile Mazzeanu  
 GELIMAN  
 S.A.



<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b>		TITUL LUCRARI: REABILITARE TERACA BI OCARA DE LOCUINTE DIN	
CU STABILITATE	JURATIE	NO NOTARIAL	NO NOTARIAL
PROIECTANT: arh. GELIMAN A.		AMPLASAMENT: MUNCIPAL BACAU	
DESENAT: des. BOBERSCHI V.		REVISOR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU	
SEF PROIECT: arh. GELIMAN A.		DATA: 2009	
SCARA: 1:100		FATA POSTERIOARA SC.B	
Faza: DALL		Pl. nr. 272885	
Pl. nr. 272885		Faza: DALL	
Pl. nr. 272885		Faza: DALL	

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA Nr. A30  
LA HOTARAREA NR. 139 DIN 12.05.2009

PR.NR. : 37/2009

DENUMIREA PROIECTULUI: REABILITARE TERMICA BLOCURI DE  
LOCUINTE DIN MUNICIPIUL BACAU

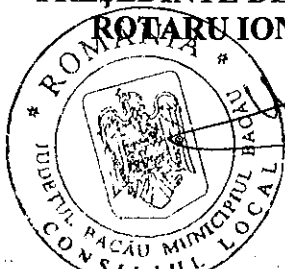
DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE

AMPLASAMENT: PICTOR TH.AMAN NR.9, BL.9, BACAU, JUD. BACAU

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU

PROIECTANT: S.C. URBAN PROIECT S.R.L. BACAU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
ROTARU ION



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

FAZA: D.A.L.I.

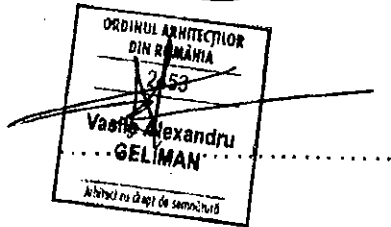
## LISTA DE SEMNATURI

### Arhitectura:

S.C. URBAN PROIECT S.R.L.



Arh. Geliman Alexandru



Ing. Balu-Ghivnici Valentin

s.Ing. Dumitru Valeria

des. Boberschi Victor



## BORDEROU

- ✓ Foaie de capat
- ✓ Lista Semnaturi
- ✓ Borderou

### PIESE SCRISE

- ✓ Documentatia de avizare
- ✓ Deviz general
- ✓ Graficul de realizare a lucrarilor de interventie

### PIESE DESENATE

- |                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| ✓ A3.1 – Plan parter scara B        | scara: 1/100 |
| ✓ A3.2 – Plan parter scara C        | scara: 1/100 |
| ✓ A3.3 – Plan parter scara D        | scara: 1/100 |
| ✓ A3.4 – Plan parter scara E        | scara: 1/100 |
| ✓ A4.1 – Plan nivel current scara B | scara: 1/100 |
| ✓ A4.2 – Plan nivel current scara C | scara: 1/100 |
| ✓ A4.3 – Plan nivel current scara D | scara: 1/100 |
| ✓ A4.4 – Plan nivel current scara E | scara: 1/100 |
| ✓ A5.1 – Fatada principala scara B  | scara: 1/100 |
| ✓ A5.2 – Fatada principala scara C  | scara: 1/100 |
| ✓ A5.3 – Fatada principala scara D  | scara: 1/100 |
| ✓ A5.4 – Fatada principala scara E  | scara: 1/100 |
| ✓ A6.1 – Fatada posterioara scara E | scara: 1/100 |
| ✓ A6.2 – Fatada posterioara scara D | scara: 1/100 |
| ✓ A6.3 – Fatada posterioara scara C | scara: 1/100 |
| ✓ A6.4 – Fatada posterioara scara B | scara: 1/100 |

**DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE  
PENTRU LUCRĂRI DE INTERVENȚIE ÎN VEDEREA CREȘTERII PERFORMANȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR  
DE LOCUINȚE**

**A. PIESE SCRISE****A.1.- DATE GENERALE**

1. Identificarea blocului de locuințe:
2. Localitatea:
3. Titularul investiției:
4. Beneficiarul lucrărilor de intervenție:
5. Contractorul proiectării lucrărilor de intervenție:
6. Date tehnice: - anul construirii
  - regim de înălțime
  - număr apartamente
  - aria utilă totală - mp
  - sistem constructiv anvelopă

Str. Pictor Th. Aman, bl.9 scara B,C,D,E  
Bacau  
Primaria Bacau  
Primaria Bacau  
SC URBAN PROIECT SRL BACAU  
1978  
S+P+4  
80  
3625  
inexistent

**A.2.- DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE****1. Situația existentă a blocului de locuințe**

- 1.1 Starea tehnică din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale:

- rezistență mecanică și stabilitate: \_

**Concluzii:**

În prezent clădirea este locuită și îndeplinește funcțiunile pentru care a fost construită.  
În apartamente s-au făcut modificări minime ale compartimentărilor nestructurale.  
Clădirea nu a suferit intervenții la structură după seismele din 1986 și 1990.  
Majoritatea spațiilor sunt zugrăvite și nu se pot depista eventuale fisuri.

In urma analizei vizuale "in situ" s-au constatat:

- starea tehnica a fatadelor corespunde cu durata de exploatare de cca 31 ani, fara lucrari de reparatii;
  - tencuielile exterioare au capatat "patina vremii" si sunt degradate de catre agentii atmosferici;
  - plansele au practicate spargeri pentru traseele de instalatii, iar in anumite cazuri plansele sunt fisurate in dreptul rostului dintre impanouri, combinat cu efectul actiunilor orizontale si verticale seismice;
  - tencuielile la soclu si atice sunt afectate.
  - unele balcoane sunt inchise cu tamplarie metalica fixata prin spargeri si sudura de armatura de rezistenta;
  - tencuielile soclului sunt afectate de excesul de umiditate.
- Din informatiile culese de la locatari, care au cercetat constructiile respective dupa seisme, rezultă că aceste cutremure nu au provocat avarii vizibile care să conducă la concluzia că solicitările induse de seism au depășit capacitatea portantă a elementelor structurale.
- Pe ansamblu mecanismul de cedare nu este modificat fata de situația inițială

- economie de energie și izolare termică: \_\_\_\_\_ insuficient in conformitate cu reglementările actuale

\_\_\_\_\_ mii lei

1.2 Valoarea de inventar a blocului de locuințe:

## 2. Concluziile expertizei tehnice și auditului energetic

### 2.1 Expertiza tehnică:

a) elaborator-expert tehnic:

Nume și prenume VICTOR MIHALACHE

Certificat de atestare: seria E nr. 193 domeniul-construcții civile, cerința A1

## b) Concluzii:

Conform evaluărilor efectuate și Normativului P100-1992, clădirea se încadrează în clasa de risc seismic RslII, construcții la care sunt așteptate degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările elementelor nestructurale pot fi importante.

Prin aplicarea metodei de evaluare calitativă E1 a metodei de calcul simplificat E2a în cazul în cazul imobilului în regim de înălțime P+4E din municipiul Bacău, str. Pictor Aman nr.9, se pot menționa următoarele:

- nu sunt necesare lucrări urgente de intervenție la structura de rezistență;
- sunt necesare lucrări de reabilitare a fatadelor prin aplicarea unor panouri termoizolante din materiale ușoare cu rezistențe termice mari (polistiren) care au rolul de a asigura confortul termic în spațiile de locuit și de a proteja zonele de rost dintre panourile prefabricate împotriva infiltrațiilor necontrolate de apă din precipitații;
- sunt necesare lucrări de refacere a sistemului structural al șarpantei parțiale de la – scara B,C,D și E realizată fără autorizație de construire

Lucrările de reabilitare propuse vor include și lucrări de:

- refacere a finisajelor exterioare;
- refacere a trotuarelor și a racordării între soclu clădirii și trotuare;
- refacere a sistematizării verticale cu prevederea de rigole și pante corespunzătoare precum și asigurarea colectării apelor pluviale;
- refacere a instalațiilor.

Lucrările propuse pentru reabilitarea fatadelor (aplicarea termosistemului) și reabilitarea terasei (execuția unei șarpante ușoare prin înlocuirea straturilor de termo și hidroizolație ale terasei existente) nu modifică semnificativ încărcările gravitaționale și, implicit, nu modifică gradul de asigurare la acțiuni seismice al clădirii investigate. Lucrările de reabilitare a fatadelor protejează zonele de rost dintre panouri și conservă starea actuală a acestora.

a) laborator-auditor energetic: Nume și prenume\_prof.dr.ing.PAVEL M VALENTIN  
 Certificat de atestare: seria\_A\_nr\_00020\_, grad I, specialitatea C + I.

laborator-auditor energetic Nume și prenume\_conf.dr.ing.VASILACHE MARICICA

Certificat de atestare: seria\_A\_nr\_00072\_, grad I, specialitatea C.

b) concluzii: Se propune reabilitarea termica a anvelopei si reabilitarea partiala a instalatiilor de incalzire si de alimentare cu apa calda

Lucrări de intervenție (prevăzute la art.4, lit.a)-d) din Ordonanța de urgență a Guvernului)	Costul estimat al lucrărilor de intervenție [lei] Cu TVA	Economie de energie [kWh/an]	Durata de recuperare a investiției [ani]
a)	239211.78		
b)	497792.57		
c)	623279.84		
d)	305047.48		
<b>Total</b>	<b>1665331.6</b>	<b>410.040</b>	<b>10</b>

**A.3.- DATELE TEHNICE ALE INVESTIȚIEI**

**1. Descrierea lucrărilor de bază** (lucrări de intervenție prevăzute la art.4, lit.a)-d) din Ordonanța de urgență a Guvernului)

a) izolarea termică a pereților exteriori :

- termoizolarea pereților exteriori cu polistiren expandat, 10 cm grosime, amplasat la exterior (cu specificație de fabricație „, pentru utilizare la placarea fațadelor”, pentru sisteme termoizolante agrementate în România), protejat cu tencuiala subțire (de 5mm grosime) armată cu țesătura deasă din fibre de sticlă sau fibre organice;
- termoizolarea pereților exteriori, pe conturul golurilor de tâmplărie, pe 20cm latime, cu polistiren expandat, 3 cm grosime, (cu specificație de fabricație „, pentru utilizare la placarea fațadelor”, pentru sisteme termoizolante agrementate în România), protejat cu tencuiala subțire (de 5mm grosime) armată cu țesătura deasă din fibre de sticlă sau fibre organice;

b) înlocuirea ferestrelor și ușilor exterioare existente, inclusiv tâmplăria aferentă accesului în blocul de locuințe cu tâmplărie performantă energetic:  
-înlocuirea ușilor de intrare în bloc, a ferestrelor și ușilor exterioare actuale de lemn sau metalice cu tâmplărie tip termopan (cu geam termoizolant și clapeta pentru controlul evacuării vaporilor de apă) ;

c) termo - hidroizolarea terasei/termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei:  
- termoizolarea planșeu terasă cu polistiren extrudat, 20 cm grosime, peste placa de beton, protejată mecanic cu o șapă de beton;

d) izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter: termoizolarea planșeului peste subsol, cu polistiren extrudat, 10 cm grosime protejat cu o placă de gipscarton fixate cu șuruburi cadmiate;

**2. Descrierea lucrărilor conexe lucrărilor de bază** (lucrări de intervenție prevăzute la art.4, lit.e)-f) din Ordonanța de urgență a Guvernului)

- e) lucrări de demontare și remontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe: se vor reamplasa instalațiile de telecomunicații și de gaz metan cu firme autorizate
- f) lucrări de refacere a finisajelor anvelopei:

**3. Descrierea lucrărilor suplimentare** (lucrări de intervenție prevăzute la art.6, lit.a) și b) din Ordonanța de urgență a Guvernului)

- a) lucrări de reparații la elementele de construcție care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe, inclusiv de refacere în zonele de intervenție:

termoizolare soclu cu polistiren extrudat, de 10 cm grosime, ce se va prelungi sub nivelul trotuarului min. 30 cm ;  
- rectificarea a 10% din suprafața pereților, aticelor și a soclului, etansari locale;  
demontare și remontare dale trotuar

- b) lucrări de intervenție la instalația de distribuție a agentului termic pentru încălzire aferentă părților comune ale blocului de locuințe

**A.4.- DURATA DE REALIZARE ȘI ETAPELE PRINCIPALE**

- 1. Graficul de realizare a lucrărilor de intervenție (luni) ( anexat )

**A.5.- COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI**

- 1. Valoarea totală a investiției

(în prețuri – luna aprilie..., anul...2009,  
1 euro = 4.1263 lei, curs BNR la data de 13.04.2009.)

**Total,**

**din care:**

2112.363 mii lei

**construcții – montaj (C + M)**

(însurarea cheltuielilor estimate înscrise la  
subcapitolele 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general)

1843.920 mii lei

**2. Detalierea valorii totale a investiției  
pe structura devizului general**

**Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului**

1.3. Aducerea terenului la starea inițială,  
după demontarea schelelor

2.380 mii lei

24.370 mii lei

Total capitolul 1

**Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică**

3.2. Taxe pentru obținerea avizelor

17.918 mii lei

3.3. Proiectare și inginerie –  
total, din care:

13.987 mii lei

3.3.1.- expertiza tehnică

3.771 mii lei

3.3.2.- auditul energetic și

elaborarea certificatului de

performanță energetică aferent

situației existente a blocului

de locuințe

4.76 mii lei

1.014 mii lei

3.3.3.- documentația de avizare a

lucrărilor de intervenție

3.3.4.- documentația tehnică pentru

autorizarea executării



lucrărilor de intervenție	1.056 mii lei
3.3.5.- proiectul tehnic	1.127 mii lei
3.3.6.- verificarea tehnică la cerința esențială „rezistență mecanică și stabilitate”, precum și la cerința esențială „securitate la incendiu” a documentației tehnice și a proiectului tehnic	1.131 mii lei
3.3.7.- detaliile de execuție	0.376 mii lei
<b>3.4. Organizarea procedurilor de achiziție - total, din care:</b>	<b>1.190 mii lei</b>
3.4.1.- pentru proiectarea lucrărilor de intervenție	0.119 mii lei
3.4.2.- pentru executarea lucrărilor de intervenție	1.071 mii lei
3.6. Asistența tehnică – total: din care:	8.211 mii lei
3.6.1.- asistența tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție a lucrărilor și elaborarea certificatului de performanță energetică al blocului de locuințe izolat termic	2.499 mii lei
3.6.2.- plata dirigintelui de șantier	5.712 mii lei
<u>Total capitolul 3</u>	<u>43.569 mii lei</u>

#### Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1. - Construcții și instalații	1756.114 mii lei
<u>Total capitolul 4</u>	<u>1756.114 mii lei</u>
<b>Capitolul 5 – Alte cheltuieli</b>	
5.1. - Organizare de șantier	
5.1.1.- lucrări de construcții	87.806 mii lei
5.3.- Cheltuieli diverse și neprevăzute (10% din cheltuielile înscrise la capitolele/subcapitolele 1.3, 3 și 4 ale devizului general)	175.611 mii lei
<u>Total capitolul 5</u>	<u>288.310 mii lei</u>

#### A.6.- PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

<b>1. Indicatori valorici</b>	
1.1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv TVA – total, din care:	2112.363 mii lei
<b>construcții – montaj (C + M)</b> (însurarea cheltuielilor estimate înscrise la subcapitolele 1.3, 4.1 și 5.1.1 din devizul general)	1843.920 mii lei
1.2. Investiția specifică (construcții - montaj / Aria utilă a blocului)	0.509 mii lei/mp <sub>a.u.</sub>
<b>2. Indicatori fizici</b>	
2.1. Durata de execuție a lucrărilor de intervenție	5 luni
2.2. Durata perioadei de garanție a lucrărilor de	

intervenție (ani de la data recepției la terminarea lucrărilor)

3 ani

**2.3. Durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică**

10 ani

**Consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător blocului izolat termic**

254,82 kwh/mp<sub>a.u.</sub> și an

410.040 kwh/an

**2.5. Economia anuală de energie:**

în tone echivalent petrol

**2.6. Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO<sub>2</sub>**

20,61 kg CO<sub>2</sub>/an

**3. Eșalonarea investiției - Total INV / C+M în mii lei**

Se estimează că investițiile care fac obiectul prezentului studiu pot fi realizabile pe parcursul a 2 ani, cu o durată de analiză de 13 ani. De asemenea s-a considerat că durata efectivă de realizare a investiției este de 5 luni, restul duratei fiind necesară pentru toate procedurile de licitații, protecție și alte etape preliminare implementării investiției.

INDICATORI	VALOARE CU TVA	VALOARE CU TVA
	RON	EURO
INVESTITIA	2112.363	511.927
din care C+M	1843.920	446.870

Corespunzător valorilor precizate în tabel, eșalonarea propusă pentru implementarea lucrărilor este prezentată în tabelul de mai jos

Valoare totala de investitie cu TVA	Esalonare propusa pentru implementare in 2 ani	Esalonare propusa pentru implementare in 2 ani



**DEVIZ GENERAL**

Obiectiv: **Reabilitare termica blocuri din municipiul Bacau**  
Beneficiar: Primaria municipiului Bacau  
in RON si euro, la cursul RON/euro din data de

str.PICTOR AMAN 9 scara B,C,D,E

13.04.2009

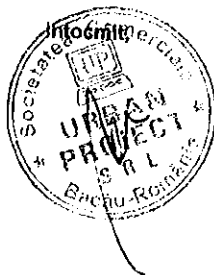
HG 28/09.01.2008

1 EURO = 4,1263 LEI

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE FARA TVA		TVA	VALOARE INCLUSIV TVA	
		Mii lei	Mii Euro	Mii lei	Mii lei	Mii Euro
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Partea I</b>					
	<b>CAPITOLUL 1</b>					
	Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului	20,479	4,963	3,891	24,370	5,906
1.1	Obtinerea terenului					
1.2	Amenajarea terenului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1.3	Amenajari pentru protectia mediului	18,479	4,478	3,511	21,990	5,329
	<b>CAPITOLUL 2</b>	2,000	0,485	0,380	2,380	0,577
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	<b>CAPITOLUL 3</b>	36,612	8,873	6,956	43,569	10,559
	Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica					
3.1	Studii de teren					
	Studii topo	1,901	0,461	0,361	2,262	0,548
	Studii geo	1,901	0,461	0,361	2,262	0,548
3.2	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Avize si acorduri	15,057	3,649	2,861	17,918	4,342
	Autorizatie construire 1%	0,300	0,073	0,057	0,357	0,087
3.3	Proiectare si inginerie	14,757	3,576	2,804	17,561	4,256
	Documentatie pentru obtinerea C.U., avize si acorduri	11,754	2,849	2,233	13,987	3,390
	Expertiza tehnica	0,633	0,153	0,120	0,753	0,183
	Expertiza termica si audit energetic	3,169	0,768	0,602	3,771	0,914
	Doc. avizare lucrari de interventie	4,000	0,969	0,760	4,760	1,154
	Doc.tehnica ptr.autorizarea lucrarilor de interventie	0,852	0,206	0,162	1,014	0,246
	Proiectul tehnic	0,887	0,215	0,169	1,056	0,256
	Verificare atestata proiect	0,947	0,230	0,180	1,127	0,273
	Detaliile de executie	0,950	0,230	0,181	1,131	0,274
3.4	Organizarea procedurii de achizitie publica	0,316	0,077	0,060	0,376	0,091
	Cheltuieli pentru organizarea licitatii proiectarii lucrarilor de interventie	1,000	0,242	0,190	1,190	0,288
	Cheltuieli pentru organizarea licitatii de executie a lucrarilor	0,100	0,024	0,019	0,119	0,029
3.5	Consultanta	0,900	0,218	0,171	1,071	0,260
3.6	Asistenta tehnica	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Asistenta tehnica din partea proiectantului	6,900	1,672	1,311	8,211	1,990
	Diriginta de santier	2,100	0,509	0,399	2,499	0,606
	<b>CAPITOLUL 4</b>	4,800	1,163	0,912	5,712	1,384
	Cheltuieli pentru investitia de baza	1,475,726	357,639	280,388	1,756,114	425,590
4.1	Constructii si instalatii					
	Obiectul nr.1- Lucrari de constructii si arhitectura	1,475,726	357,639	280,388	1,756,114	425,590
*	Obiectul nr.2- Lucrari instalatii distributie agent termic si a.c.*	1,408,486	341,344	267,612	1,676,098	406,199
	Obiectul nr.3- Demontare+remontare instal+echip fatade mont.aparent	23,640	5,729	4,492	28,132	6,818
4.2	Montaj utilaje tehnologice	43,600	10,566	8,284	51,884	12,574
4.3	Utilaj, echipamente tehnologice si functionale cu montaj					
4.4	Utilaj fara montaj si echipamente de transport	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4.5	Dotari	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	<b>CAPITOLUL 5</b>	242,277	58,715	46,033	288,310	69,871
	Alte cheltuieli					
5.1	Organizarea de santier					
5.1.1	lucrari de constructii	73,786	17,882	14,019	87,806	21,280
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costuri de finantare	73,786	17,882	14,019	87,806	21,280
5.2.1	Comisioane, taxe si cote legale	20,918	5,070	3,974	24,893	6,033
	taxa aferenta ISC	20,918	5,070	3,974	24,893	6,033
	taxa aferenta ISC 0,10%	1,550	0,376	0,294	1,844	0,447
	0,70%	10,847	2,629	2,061	12,907	3,128

	Casa sociala a constructorilor	0,50%	7,748	1,878	1,472	9,220	2,234
	Taxa timbru arhitect	0,05%	0,775	0,188	0,147	0,922	0,223
	<b>6.2.2. Costul creditului</b>		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>6.3.</b>	<b>Cheltuieli diverse si neprevazute</b>		<b>147,573</b>	<b>35,764</b>	<b>28,039</b>	<b>175,811</b>	<b>42,559</b>
	Diverse si neprevazute	10%	147,573	35,764	28,039	175,811	42,559
	<b>CAPITOLUL 6</b>		<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
	Cheltuieli cu darea in exploatare						
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
6.2.	Probe tehnologice		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	<b>TOTAL</b>		<b>1.775,095</b>	<b>430,190</b>	<b>337,268</b>	<b>2.112,363</b>	<b>511,927</b>
	<b>din care C+ M</b>		<b>1.549,512</b>	<b>375,621</b>	<b>294,407</b>	<b>1.843,920</b>	<b>446,870</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1.775,095</b>	<b>430,190</b>	<b>337,268</b>	<b>2.112,363</b>	<b>511,927</b>
	<b>din care C+ M</b>		<b>1.549,512</b>	<b>375,621</b>	<b>294,407</b>	<b>1.843,920</b>	<b>446,870</b>

\* Obiectul nr.2- Lucrari instalatii distributie agent termic si a.c.- datele au fost preluate din lucrarea : Reabilitare termica a blocurilor - instalatii interioare de utilitati publice in Municipiul Bacau- faza SF , intocmit de SC TERMOPROIECT SRL IASI- scara A,B,C,D

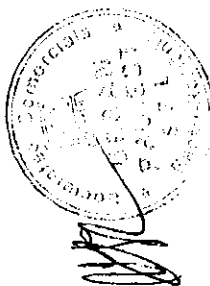


CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

DEVIZIUL - oferta al obiectului : BLOC PICTOR AMAN 9 SC.B,C,D,E

Nr. Crt.	Categoriea de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) (lei)	din care (dupa caz) :	
			contractantului/ conducatorul (liderul asociatiei)	asociatul subcontractant
<b>CAP. I Cladiri si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta</b>				
1	BLOC PICTOR AMAN 9 SC B,C,D,E AMENAJARE TEREN-DESEFCERI	18 479.62	18 479.62	
<b>Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei</b>		18 479.62	18 479.62	
euro		4 478.49	4 478.49	
Taxa pe valoarea adaugata (lei)		3 511.13		
<b>Total (inclusiv T.V.A.) (lei)</b>		21 990.75		

PROIECTANT ,  
S.C. URBAN PROJECT SRL



OFERTANT ,

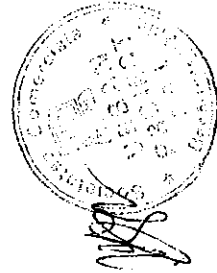
CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

DEVIZIUL - oferta al obiectului : BLOC PICTOR AMAN 9 SC B,C,D,E

Nr. Crt.	Categoria de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) (lei)	din care (dupa caz) :	
			contractantului/ conducatorul (liderul asociatiei)	asociatul 1 Subcontractant
CAP.I Cladiri si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta				
1	BLOC PICTOR AMAN 9 SC.B,C,D,E GOSFODARIIE DESEURI	2 005.14	2 005.14	
Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei		2 005.14	2 005.14	
euro				
Taxa pe valoarea adaugata ( lei)		485.94	485.94	
Total (inclusiv T.V.A.) (lei)		380.98		
		2 386.12		

PROIECTANT ,  
S.C. URBAN PROIECT SRL

OFERTANT .

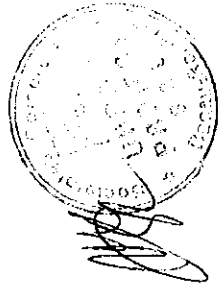




CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI  
 DEVIZUL - oferta al obiectului : BLOC PICTOR AMAN 9 SC B,C,D,E

Nr. Crt.	Categoria de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) (lei)	din care (dupa caz) :		Subcontractant
			contractantului/ conductorului (liderul asociatiei)	asociatul 1	
<b>CAP.1 Cladiri si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta</b>					
1	BLOC PICTOR AMAN 9 SC B,C,D,E IZOLATIE TERMICA PERETI	256 342.42	256 342.42		
2	BLOC PICTOR AMAN 9 SC B,C,D,E IZOLATIE PLANSEU	212 093.90	212 093.90		
3	BLOC PICTOR AMAN 9 SC B,C,D,E SARPANTA+INVELITOARE	311 670.67	311 670.67		
4	BLOC PICTOR AMAN 9 SC B,C,D,E IZOLATII PERETI SI TAVANE LA	201 018.30	201 018.30		
5	BLOC PICTOR AMAN 9 SC B,C,D,E TAMPLARIE	418 313.08	418 313.08		
6	BLOC PICTOR AMAN 9 SC B,C,D,E REFRACERE TROTUAR	9 317.71	9 317.71		
<b>Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei</b>		<b>1 408 756.08</b>	<b>1 408 756.08</b>		
		<b>euro</b>			
<b>Taxa pe valoarea adaugata (lei)</b>		<b>341 409.02</b>	<b>341 409.02</b>		
<b>Total (inclusiv T.V.A.) (lei)</b>		<b>267 663.66</b>			
		<b>1 676 419.74</b>			

PROIECTANT ,  
 S.C. URBAN PROJECT SRL



OFERTANT ,

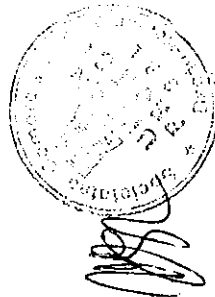
CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI

DEVIZIUL - oferta al obiectului : BLOC PICTOR AMAN 9

Nr. Crt.	Categoria de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) (lei)	din care (dupa caz) :	
			contractantul/ conducatorul (liderul asociatiei)	asociatul
				Subcontractant
			1	
CAP. I Cladiri si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta				
1	INSTAL DISTRIB AGENT TERMIC SI APA CALDA	23.64	23.64	
Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei		23.64	23.64	
Taxa pe valoarea adaugata ( lei)		5.72	5.72	
Total (inclusiv T.V.A.) (lei)		4.49		
		28.13		

PROIECTANT ,  
S.C. URBAN PROIECT SRL

OFERTANT ,



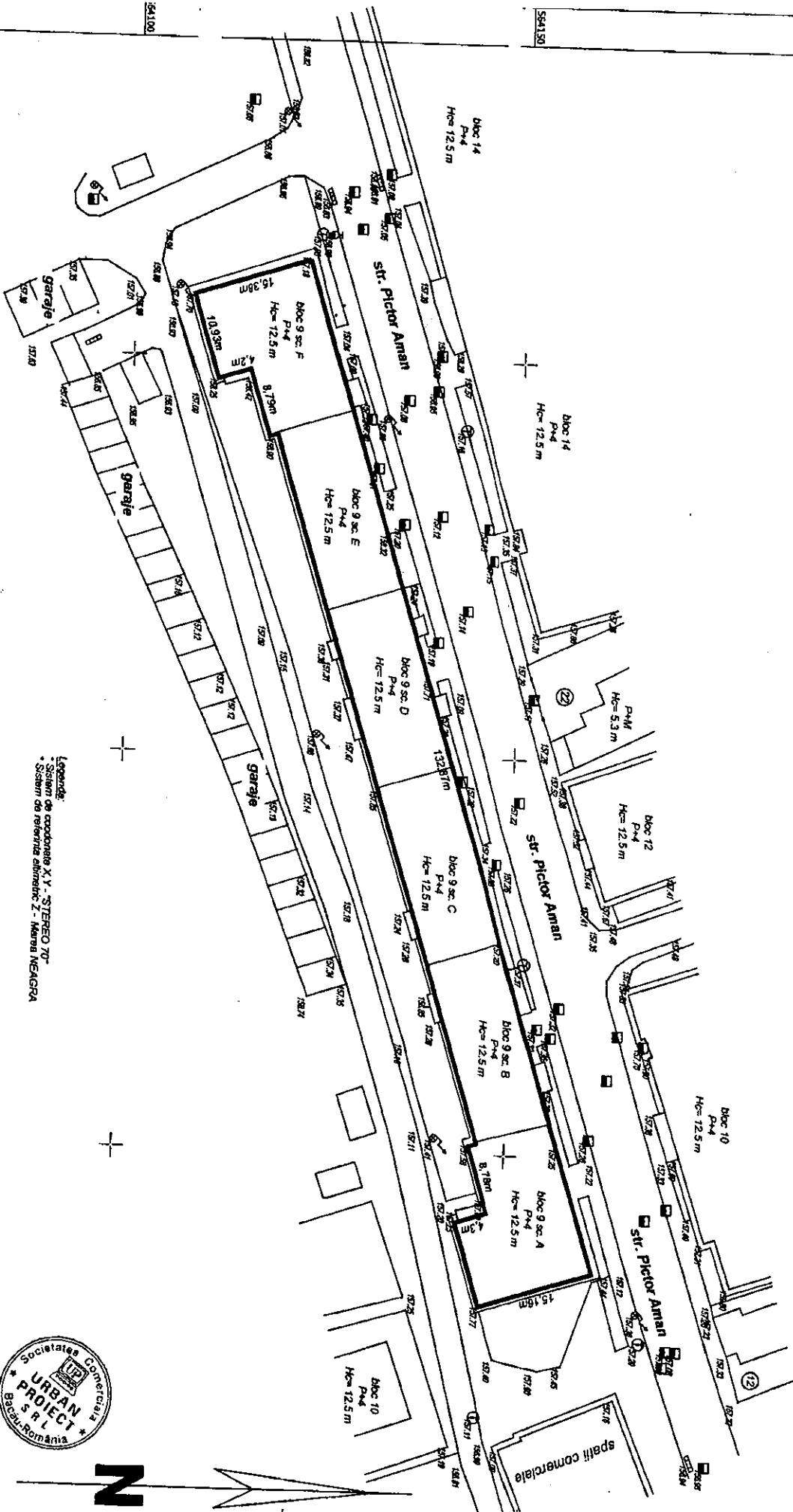
CENTRALIZATORUL FINANCIAR AL CATEGORIILOR DE LUCRARI  
 DEVIZUL - oferta al obiectului : BLOC PICTOR AMAN 9

Nr. Crt.	Categoriea de lucrari	Valoarea (exclusiv T.V.A.) (lei)	din care (dupa caz) :	
			contractantul/ conducatorul (liderul asociatiei)	asociatul 1 Subcontractant
CAP. I Cladiri si constructii speciale , instalatii aferente constructiilor si retele de utilitati in incinta				
1	DEM+REM INSTAL+ ECHIP MONTATE APARENT	43.60	43.60	
Total valoare (exclusiv T.V.A.) lei		43.60	43.60	
		euro		
Taxa pe valoarea adaugata ( lei)		10.56		
Total (inclusiv T.V.A.) (lei)		8.28	10.56	
		51.88		

PROIECTANT ,  
 S.C. URBAN PROIECT SRL



OFERTANT .



Legenda:  
 - Sistem de coordonate X,Y - "STEREO YR"  
 - Sistem de referinta elipsoidic Z - MERSA NEAGRA

**S.C. URBAN PROIECT S.R.L.**

CUI 3106027		Județul Iasi	
ING. BALU GHEORGHE VALERIU		Societate cu raspundere limitata	
PROIECTANT	ING. BALU GHEORGHE VALERIU	Scara	1:500
DESEINANT	ING. CONSTANZACHE CATALIN	Data	04.2009
SEF PROIECT	ING. GELMAN ALEXANDRU		

Denumire: REABILITARE TEHNICA BLOCURILOR IN MILU, BACAU  
 Amplasament: STR. PICTOR AMAN NR. 9, MILU BACAU  
 Beneficiar: CONSULAT LOCAL BACAU



Proiect nr.: /2009

**PLAN DE SITUATIE**

Faza: CUI  
 An: /2009

46950

47000

17050

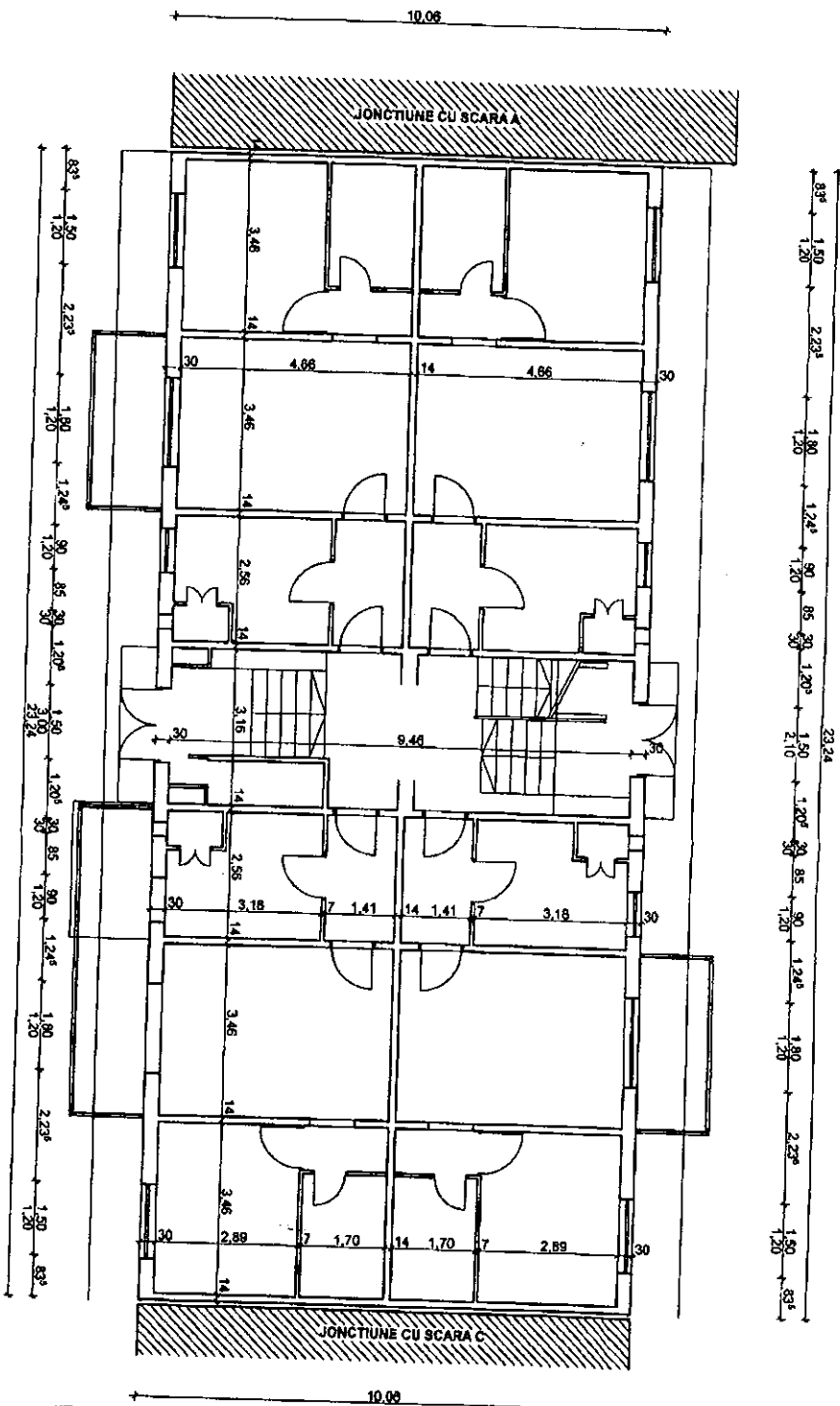
17100

646950

647000

647050

647100



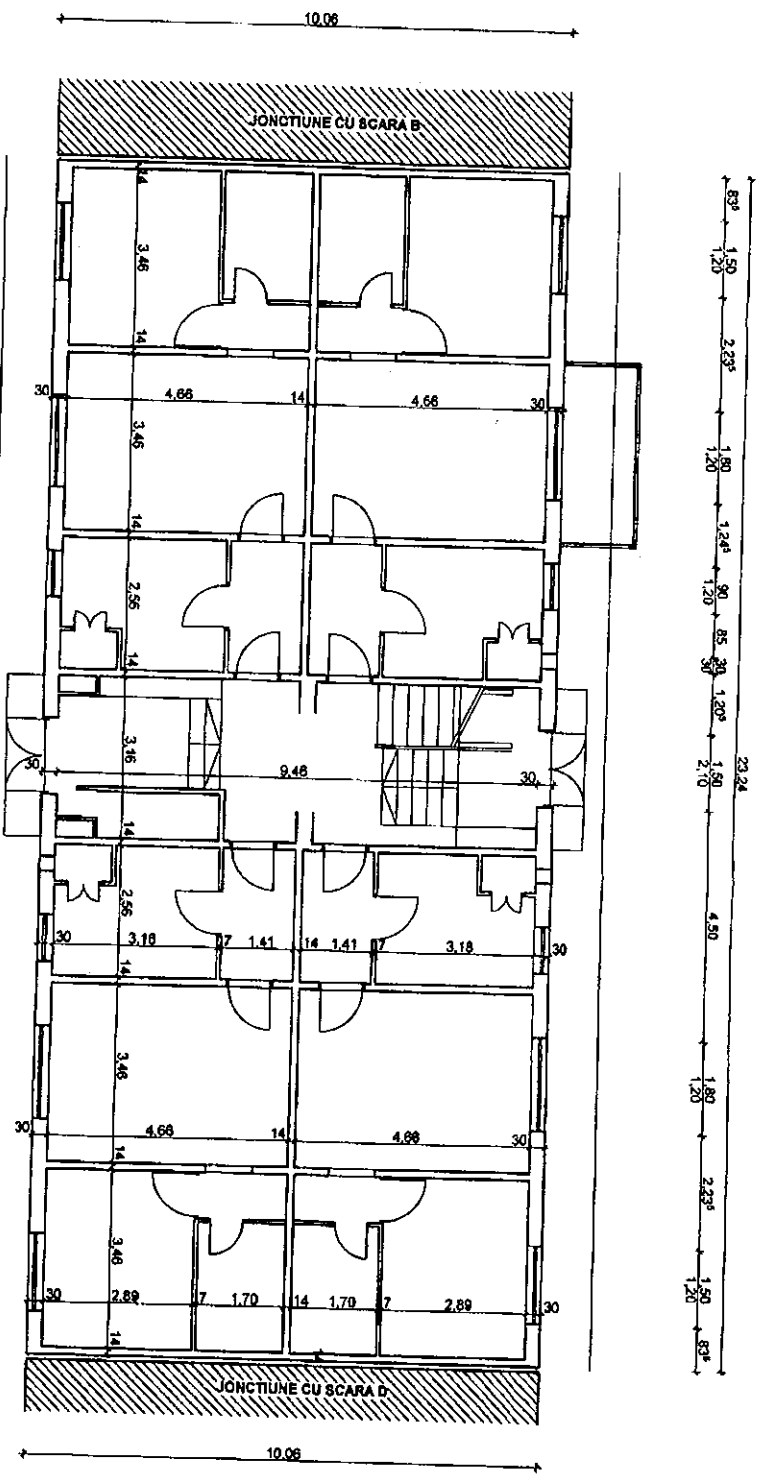
Clasa de importanta a constructiei: 3  
 Categoria de importanta: C  
 Grad de rezistenta la foc: II

Compartimentarea interioara nu este obiectul acestui proiect

<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b>		TITLUL LUCRARI: REABILITARE TERASA BLOCURI DE LOCUINTE DIN	
Proiectat	ing. GELIMANA	MUNICIPAL BACAU	
Desenat	des. BOBERSCHI V.	PENTRU TR. AVAN NR. 8, B. & BICAU, AJD.BACAU	
Set proiect	ing. GELIMANA	PRIMAVERA/MUNICIPALULUI BACAU	
Scara 1:100		Faza DALL	
PLAN PARTER SC. 8		Pr. Nr. 37/2008	

Ing. GELIMANA  
 2453





89°  
 1.50  
 1.20  
 2.23°  
 1.80  
 1.20  
 1.24°  
 90  
 85  
 30  
 1.20°  
 1.80  
 2.10  
 23.24  
 4.50  
 1.80  
 1.20  
 2.23°  
 1.50  
 89°

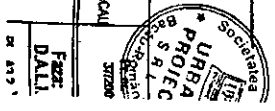
10.08  
 1.50  
 3.20  
 23.24  
 1.20°  
 30  
 85  
 90  
 1.20°  
 1.80  
 1.20  
 2.23°  
 1.50  
 89°

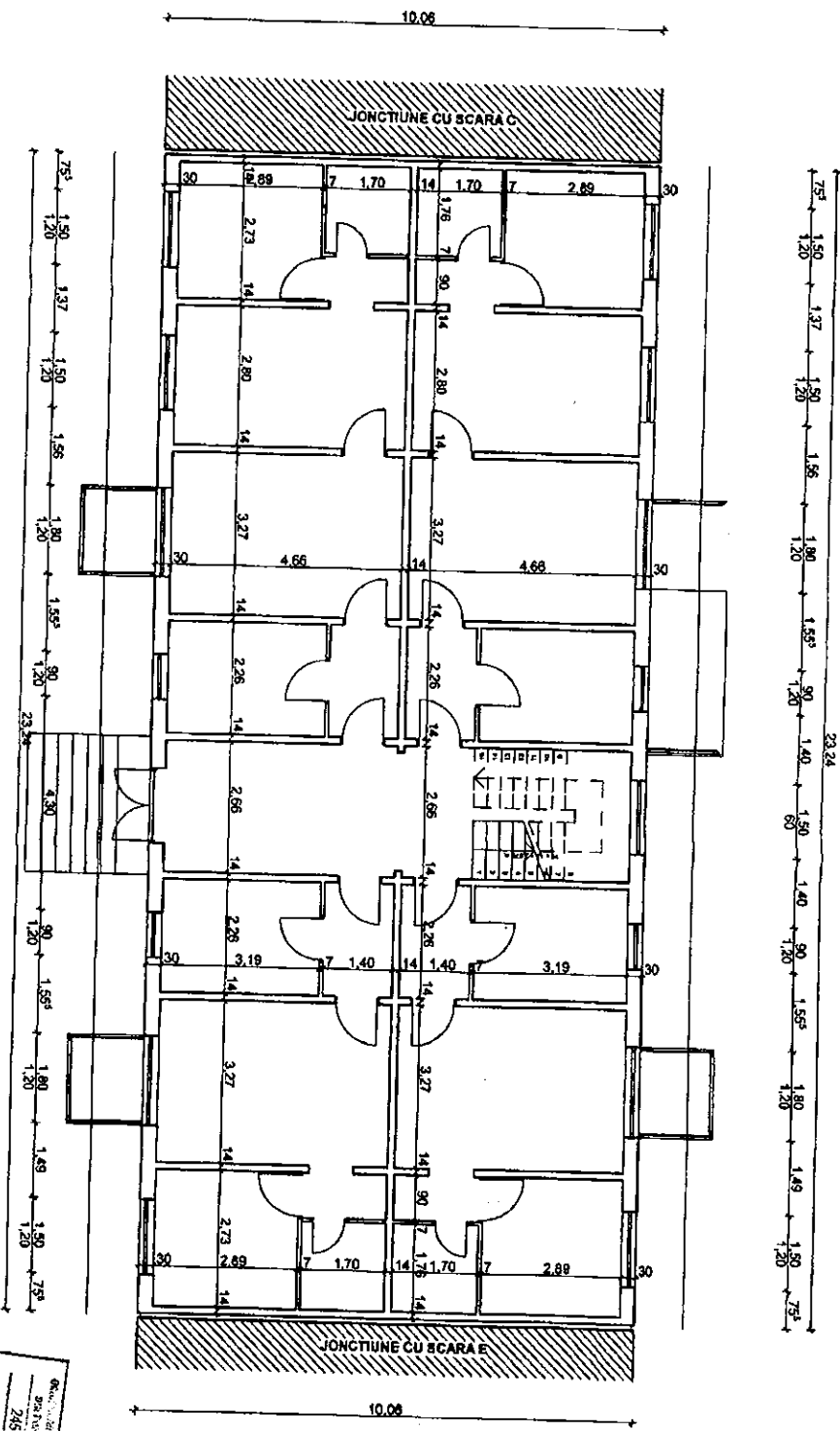
Clasa de importanța a construcției: 3  
 Categoria de importanță: C  
 Grad de rezistență la foc: II

compartimentele înaltărilor nu fac obiectul acestui proiect

<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b>		TTTULI LUCRĂRI: REZERVUPE TERMOIZOLATE DE LOCUINTE DIN	
Proiectat	arh. GELIMAN A.	MINICIPAL BACĂU	
Desenat	des. BOBERSCHIL V.	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU	
Șef proiect	arh. GELIMAN A.		
Scara 1:100		Date:	
PLAN PARTER SC. C		Faza: DALI	

Des. GELIMAN A.  
 2453  
 Verificat Alexandru  
 GELIMAN  
 2453





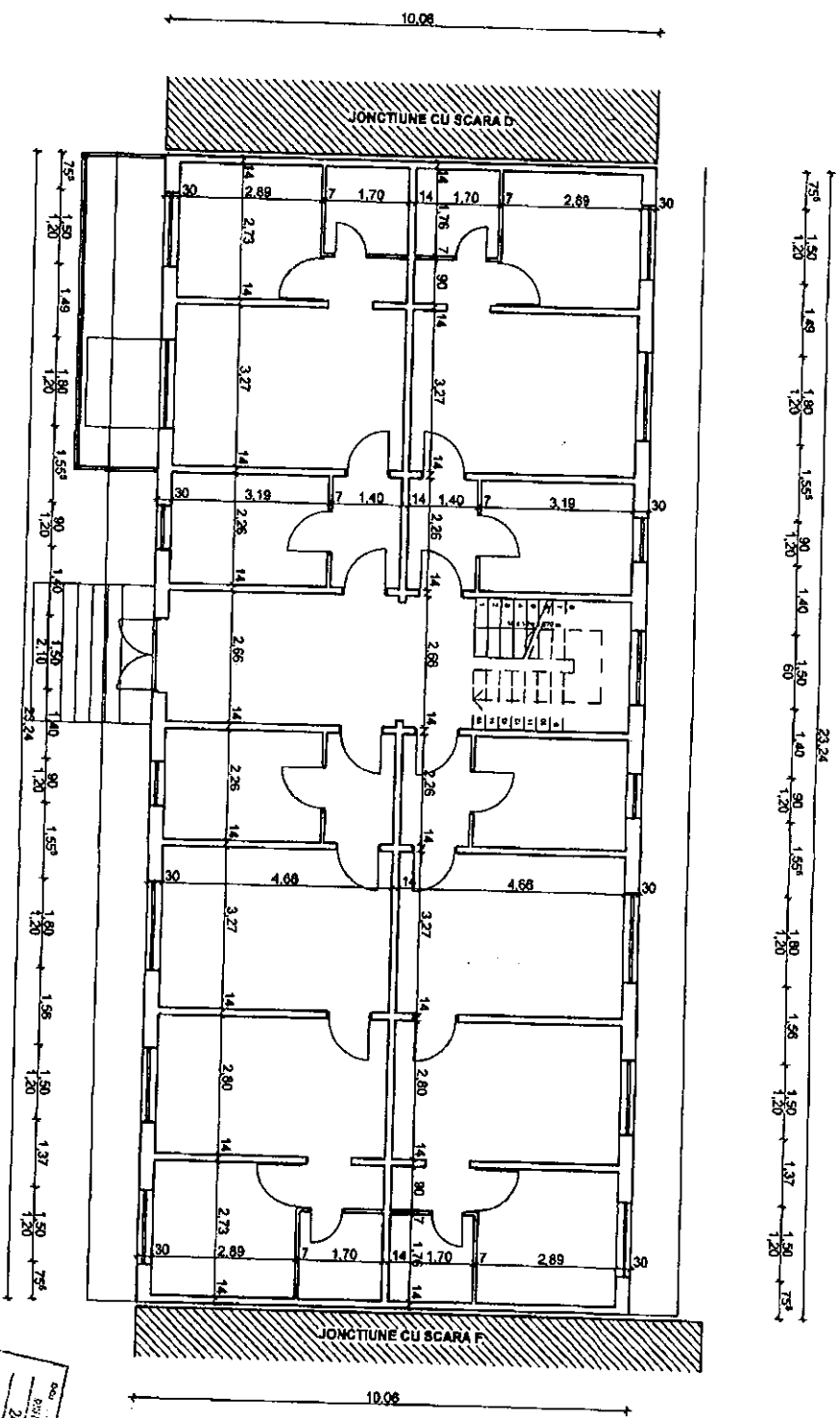
Clasa de importanta a constructiei: 3  
 Categoria de importanta: C  
 Grad de rezistenta la foc si

Compartimentarea interioara nu face obiectul acestui proiect.

<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b>		TITLUL LUCRAREI: REZERVINE TERMOCA B. COUR DE LOCUINTE DIN	
Proiectat	arh. GELIMAN A.	AMPLASAMENT:	MUNICIPAL BACAU
Desenat	des. BOBERSCHIV V.	PROIECTANT:	PIRANSAVA MUNICIPIULUI BACAU
Seif proiect	arh. GELIMAN A.	Scara	1:100
		DATA:	2009
PLAN PARTER SC. D		Faza: DALI	
		R. 433	

Desenat de: Vasile Alasandru  
 GELIMAN  
 2453

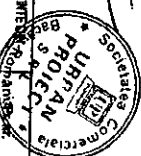




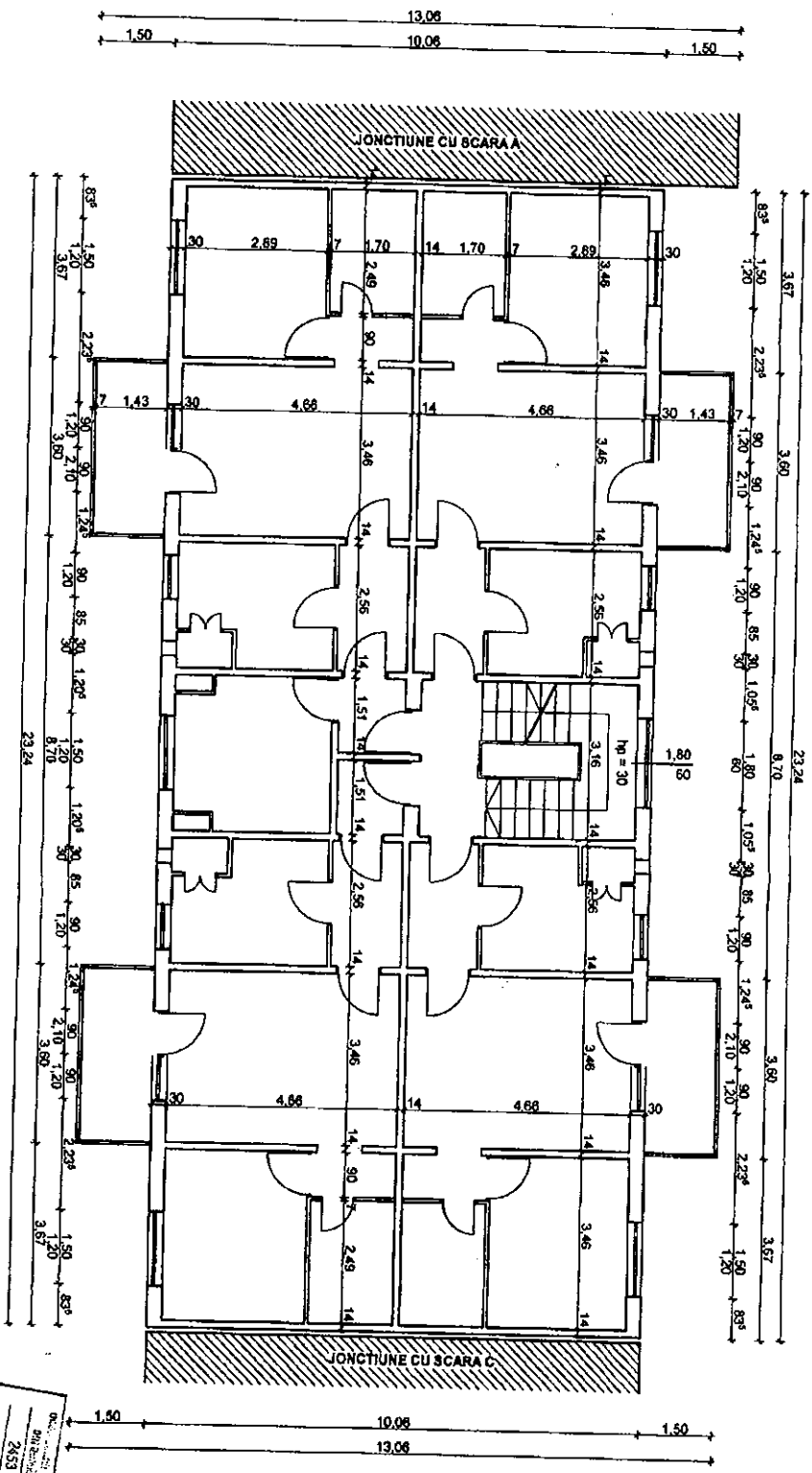
Clasa de importanta a constructiei: 3  
 Categoria de importanta: C  
 Grad de rezistenta la foc II  
 compartimentarea interioara nu face obiectul acestui proiect

<b>S.C. URBAN PROJECT S.R.L.</b>	
Proiectat	arh. GELIMAN A.
Desenat	des. BOBERSCHI V.
Sef proiect	arh. GELIMAN A.
Titlul lucrării: REZERVINE TERMOIZOLACIUNE DE LOCUINTE REZERVINE REZERVINE	
Amplasament: COMUNA BACAU, PRIMĂRIA COMUNA BACAU, PRIMĂRIA COMUNA BACAU	
Scara	1:100
Date	
PLAN PARTER SC. E	
Faza:	DALL

Arhitect  
 GELIMAN ANDREI  
 2463







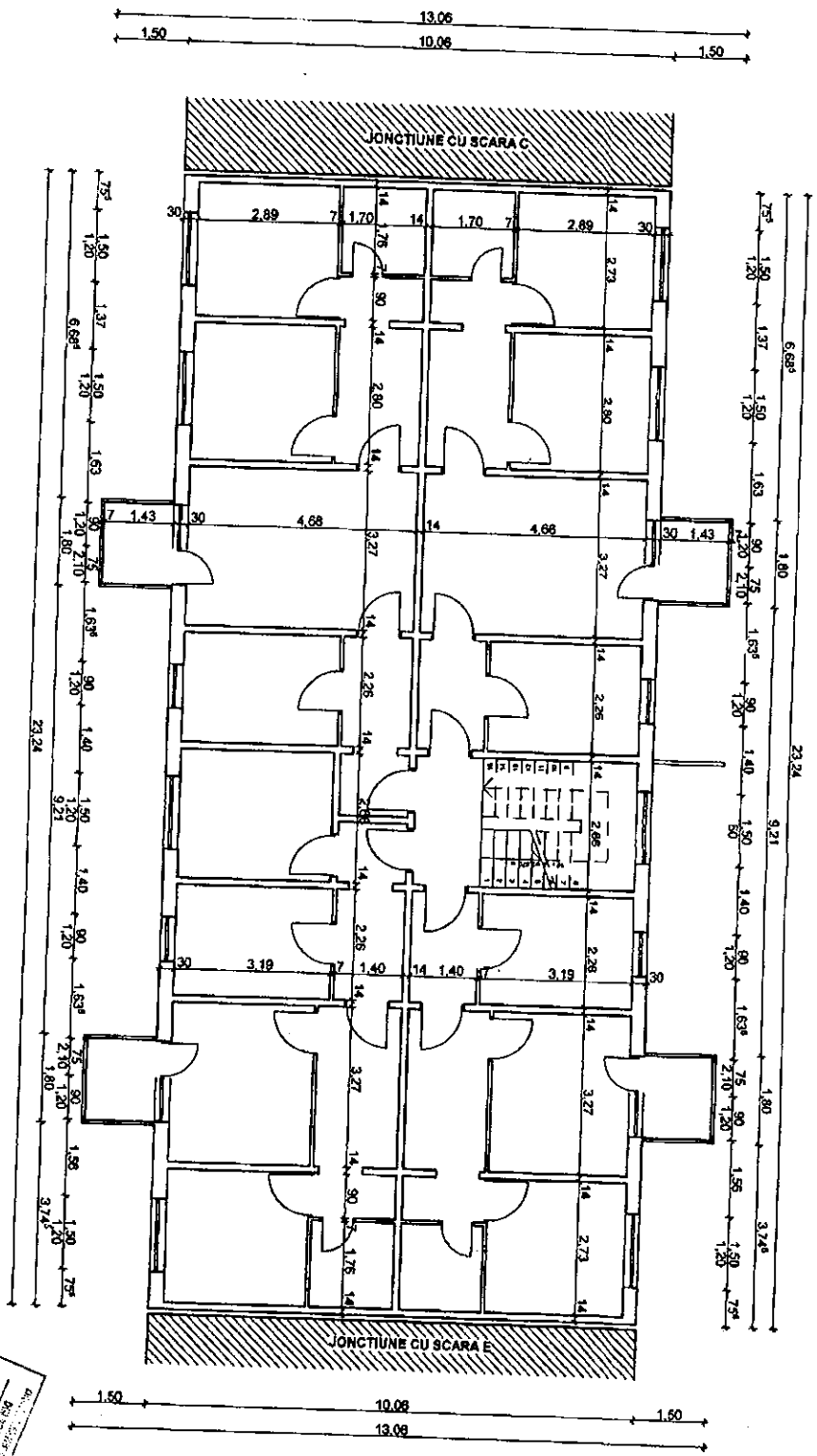
Clasa de importanta a constructiei: 3  
 Categoria de importanta: C  
 Grad de rezistenta la foc: II  
 compartimentarea interioara nu face obiectul acestui proiect

<b>R.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b>		TITLUL LOCULUI: REZERVATIE TERENURI BLOCURILE DE LOCUINTE DIN...	
Proiectat	anul GELIMANA	AMPLASAMENT:	MUNICIPAL BACAU
Desenat	des. BOBERSCHIV V.	PROIECTANTII: AMANINTE S. B. S. BACAU, AND BACAU	PRIMAARIA MUNICIPALITATII BACAU
Seif proiect	anul GELIMANA	Scara	1/100
		Data	2008
PLAN ETIAU CURENTI SC. B		FEZA:	DALL
		PL. ALI 57	

Dr. ing. Alexandru GELIMAN  
 2633  
 BACAU







Clasa de importanță a construcției: 3  
 Categoria de importanță: C  
 Grad de rezistență la foc: II

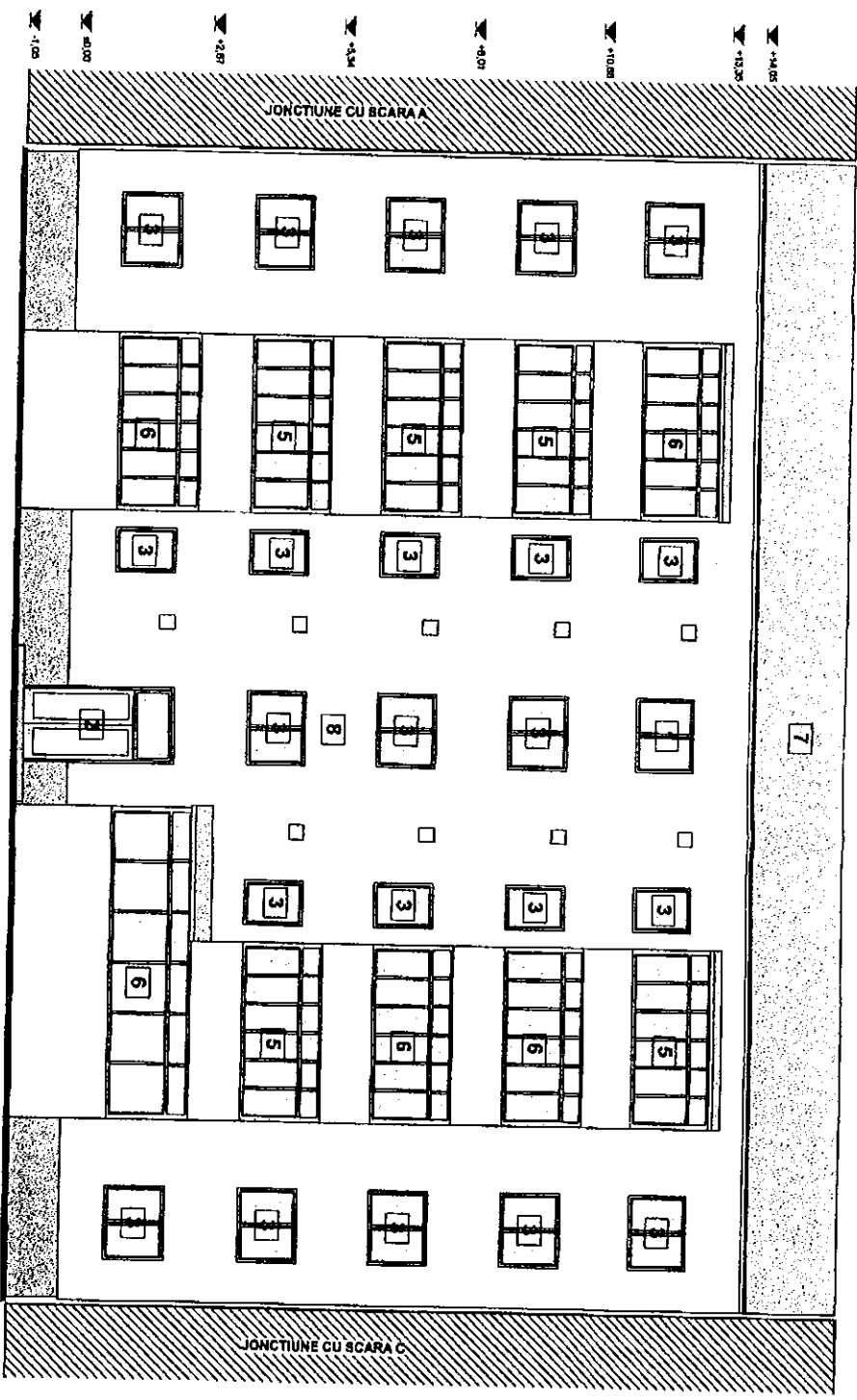
Compartimentarea interioară nu face obiectul acestui proiect

<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b>	
Proiectat	arh. GELIMANA
Desenat	des. BOBERSCHIV
Seî proiect	arh. GELIMANA
Scara	1:100
Data	2008
TITLUL LUCRĂRII: REABILITARE TERENULUI ȘI ÎNCONJURĂRII DE ÎNDRUMARE ÎN	
MUNICIPALITĂȚII BACĂU	
PROIECTUL DE ÎNDRUMARE ÎN ÎNDRUMAREA ȘI ÎNDRUMAREA ÎNDRUMĂRII BACĂU	
PRIMAVERA MUNICIPIULUI BACĂU	
Faza: DALL	
Nr. 443/08	

Arh. Gelimana  
 S.C. URBAN PROIECT S.R.L.  
 Nr. 2453  
 BACĂU







- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

**S.C. URBAN PROIECT S.R.L.**

Proiectat de: **ING. GELIMAN A.**

Desenat de: **BOBERSCHI V.**

Self proiectat de: **ING. GELIMAN A.**

Scara: **1:100**

DATE: **2008**

FATA DA PRINCIPALA SC. B

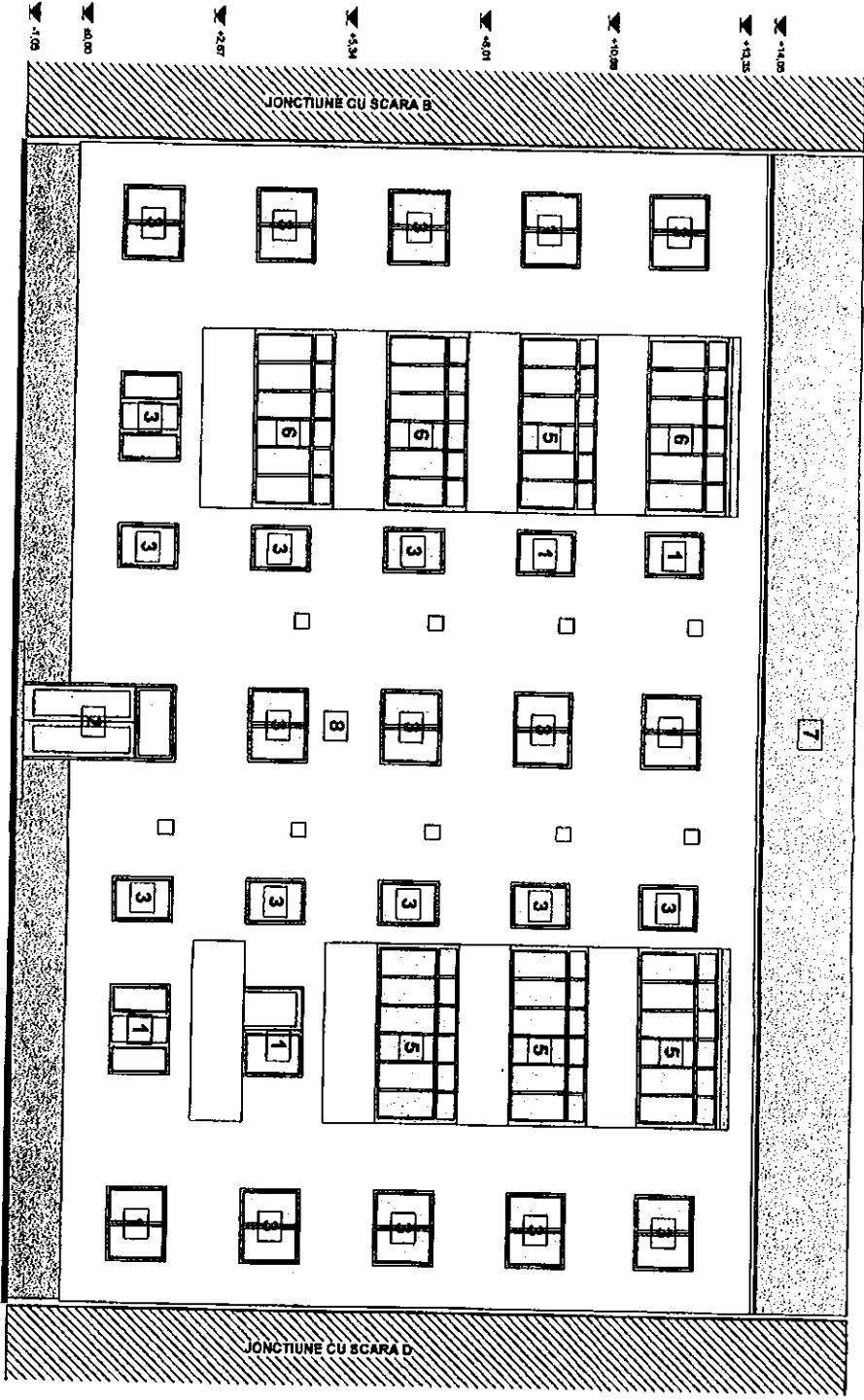
TTT.LU.LUCRARI: REZULTATE TEHNICE BLOCURI DE LOCUINTE DIN  
 AMPLASAMENT: MUNCIPIAL BACAU  
 PROIECT DE AMPLASAMENT B.L.B. BACAU, JUDE BACAU  
 CENEPRIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU

Fez: **DATI**

R. 251

Doc. nr. 2653  
 Director tehnic  
 Ing. Alexandru  
 FELI LEAN  
 2653



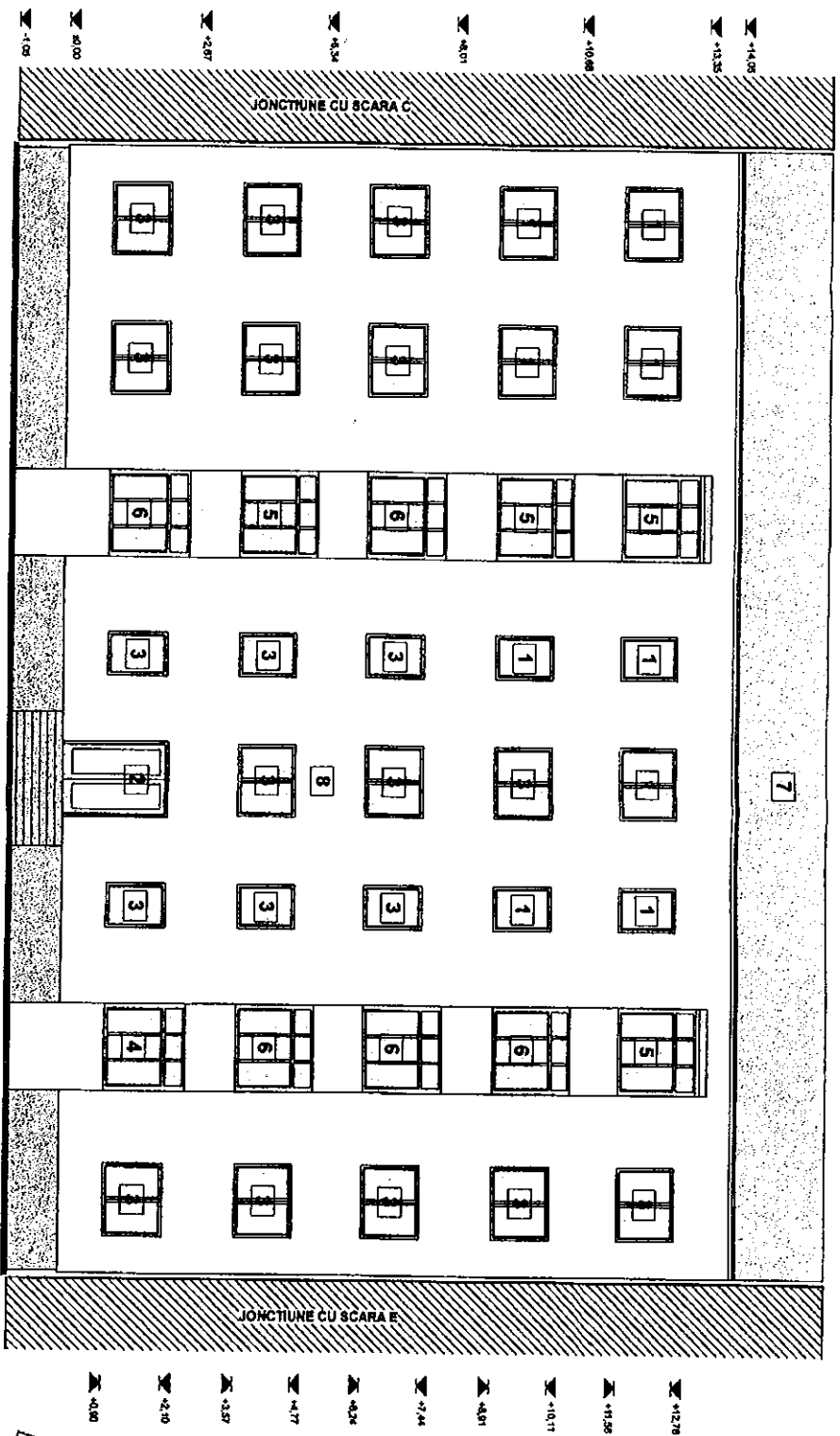


- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b>		TITLUL LUCRARI: REABILITARE TERAZA IN COORDONATE DIN	
Proiectat	an. GELIMAN A.	AMPLASAMENT:	MUNCIIUL SCULI
Desenat	des. ROBERSCHI V.	BENEFICIAR:	PROCTOR TIA ALINA MIRA ELA SI BACAU, JUDEBACAU
Sef proiect: an. GELIMAN A.		Scara	1-100
		Data:	2008
		FAZADA PRINCIPALA SC. C	
		Faza:	DALI
		Pr. MSZ 03	

S.C. URBAN PROIECT S.R.L.  
 GELIMAN A.  
 2008





- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

**S.C. URBAN PROIECT S.R.L.**

TTT.LL. LUCRARI: REANUNȚARE TERMOIZOLAREA DE LOCUIRE

AMPLASAMENT: MUNICIPIUL BACAU  
 PROIECT: TR. ANINA S. R. A. BACAU, JDD. BACAU  
 BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU

Proiectat: arh. GELIMAN A.  
 Desenați: des. BOBERSCHI V.

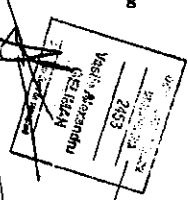
Scara: 1:100  
 Data: 2009

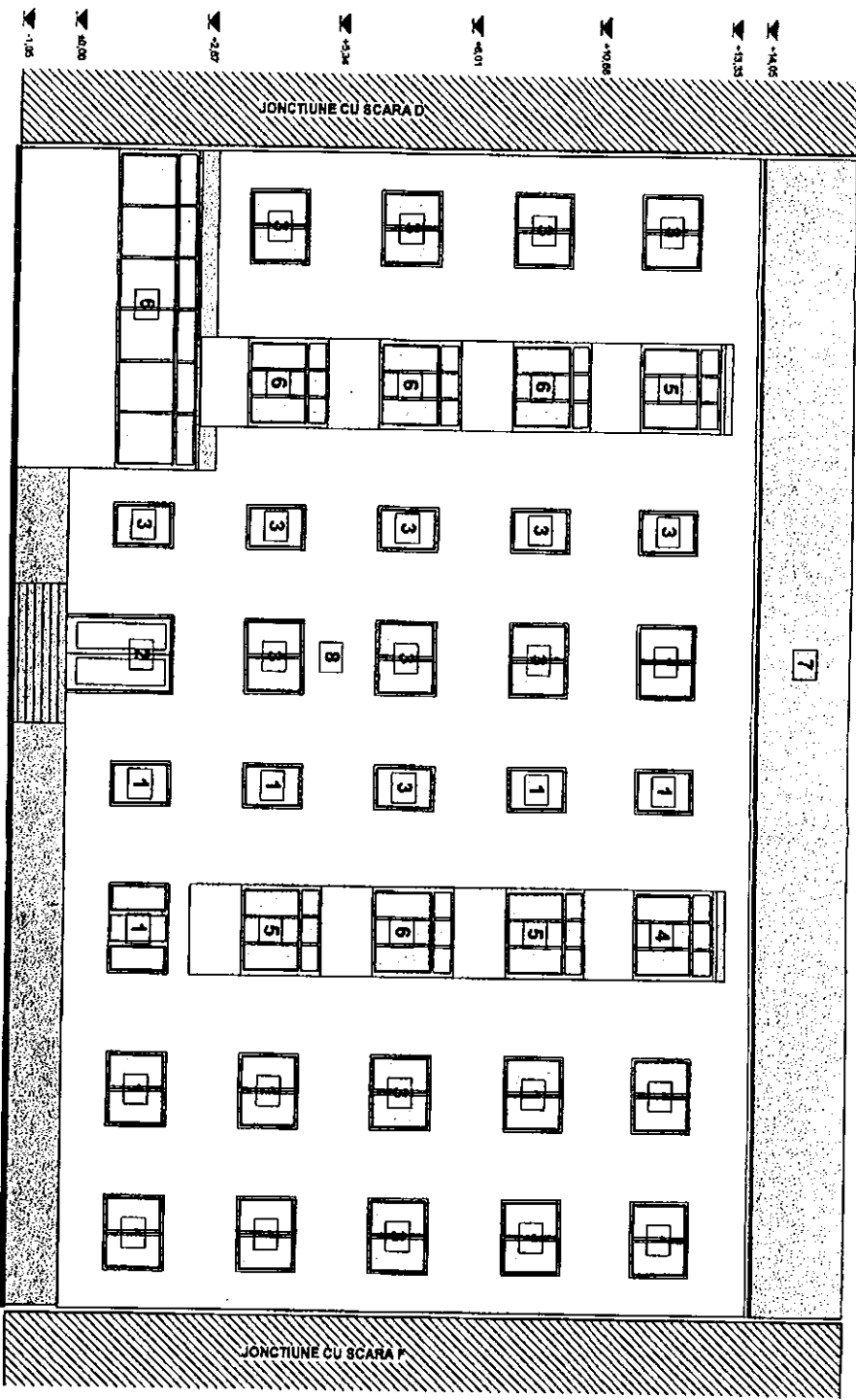
Faza: DALL

ENTADA PRINCIPALA SC. D

Proiectat: arh. GELIMAN A.  
 Desenați: des. BOBERSCHI V.

Proiectat: arh. GELIMAN A.





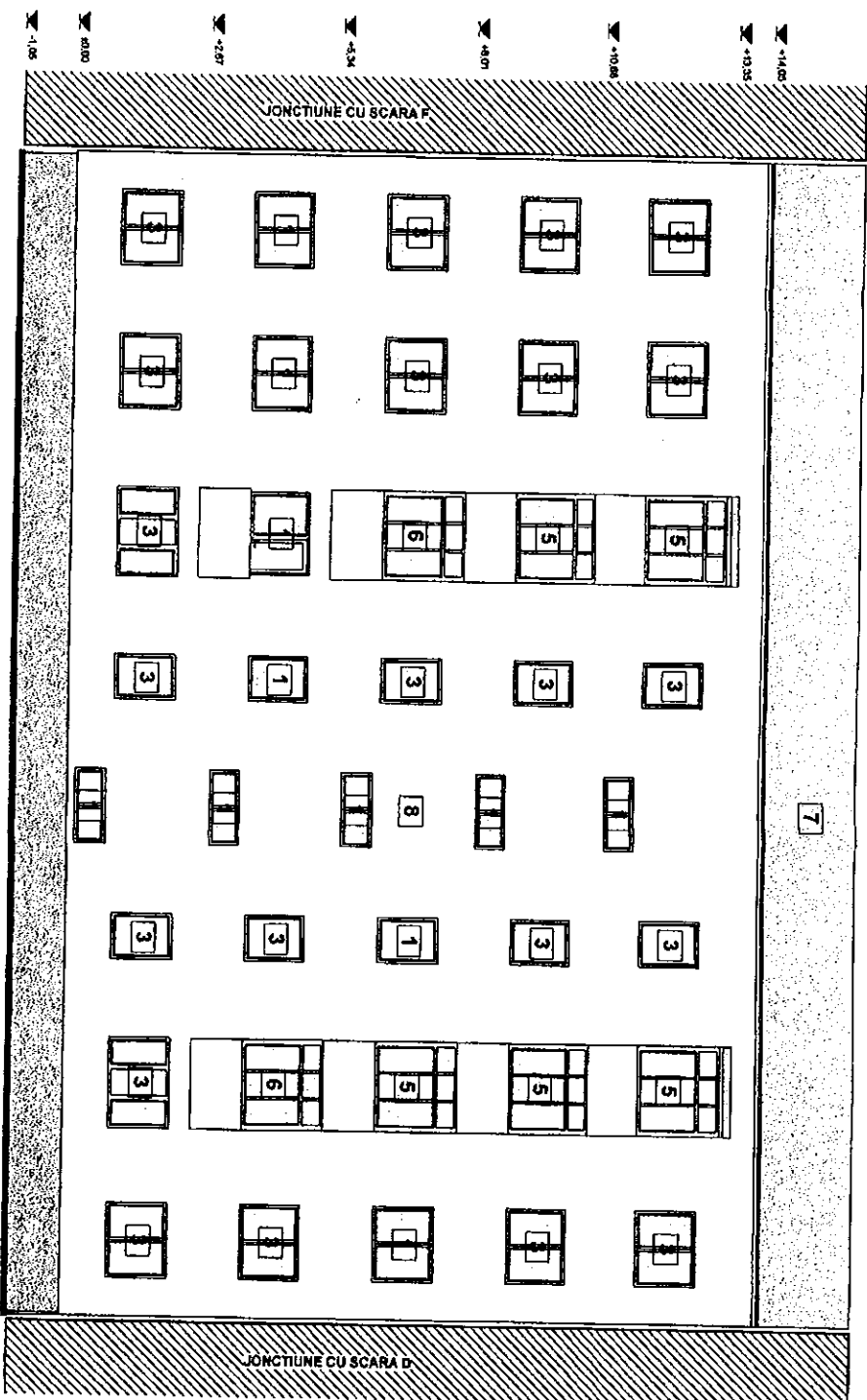
- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b>		TITLUL LUCRARI: REABILITARE TERMINATA/LOCURILE DE LOCUIRE DIN	
Proiectat	arh. GELIMAN A.	AMPLASAMENT: MUNICIPIUL BACAU	
Desenat	des. BOBERSCHI V.	PROIECT: PLANUL IN S. BL. 9. BACAU, JUDE BACAU	
Sef proiect	arh. GELIMAN A.	BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU	
Scara	1:100	Data: 2009	
FATA DA PRINCIPALA SC. E		Faza: DALL	
Pr. 454			

S.C. URBAN PROIECT S.R.L.  
 Str. M. 2453  
 Vasile Maresanu  
 GELIMAN A.  
 BACAU







- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

<b>B.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b>		TITLUL LUCRARI: REABILITARE TERMOIZOLAZARE SI COLOCARE DIN	
Proiectat	ing. GELIMAN A.	AMPLASAMENT: MANASTRU SI BUCU	
Desenat	des. BOBERSCHI V.	BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU	
Ser proiect	ing. GELIMAN A.	Scara	1:100
		Data:	2008
		FATA POSTERIOARA SC. E	
		Faza:	DALI
		PL. 46.1	

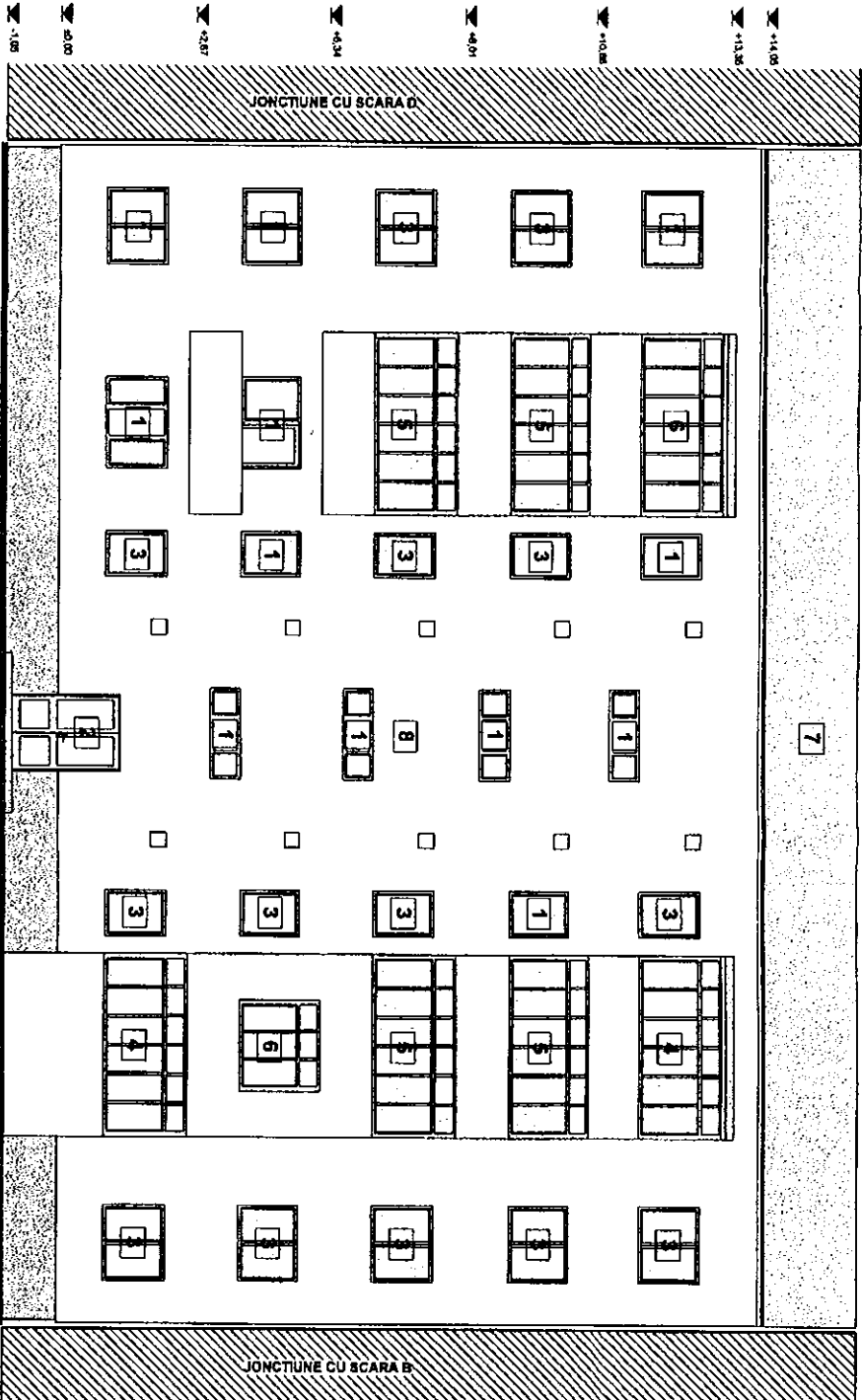
Stampa profesională:

Ing. Alexandru Geliman  
2008

Stampa circulară:

URBAN PROIECT S.R.L.  
BACĂU

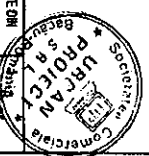


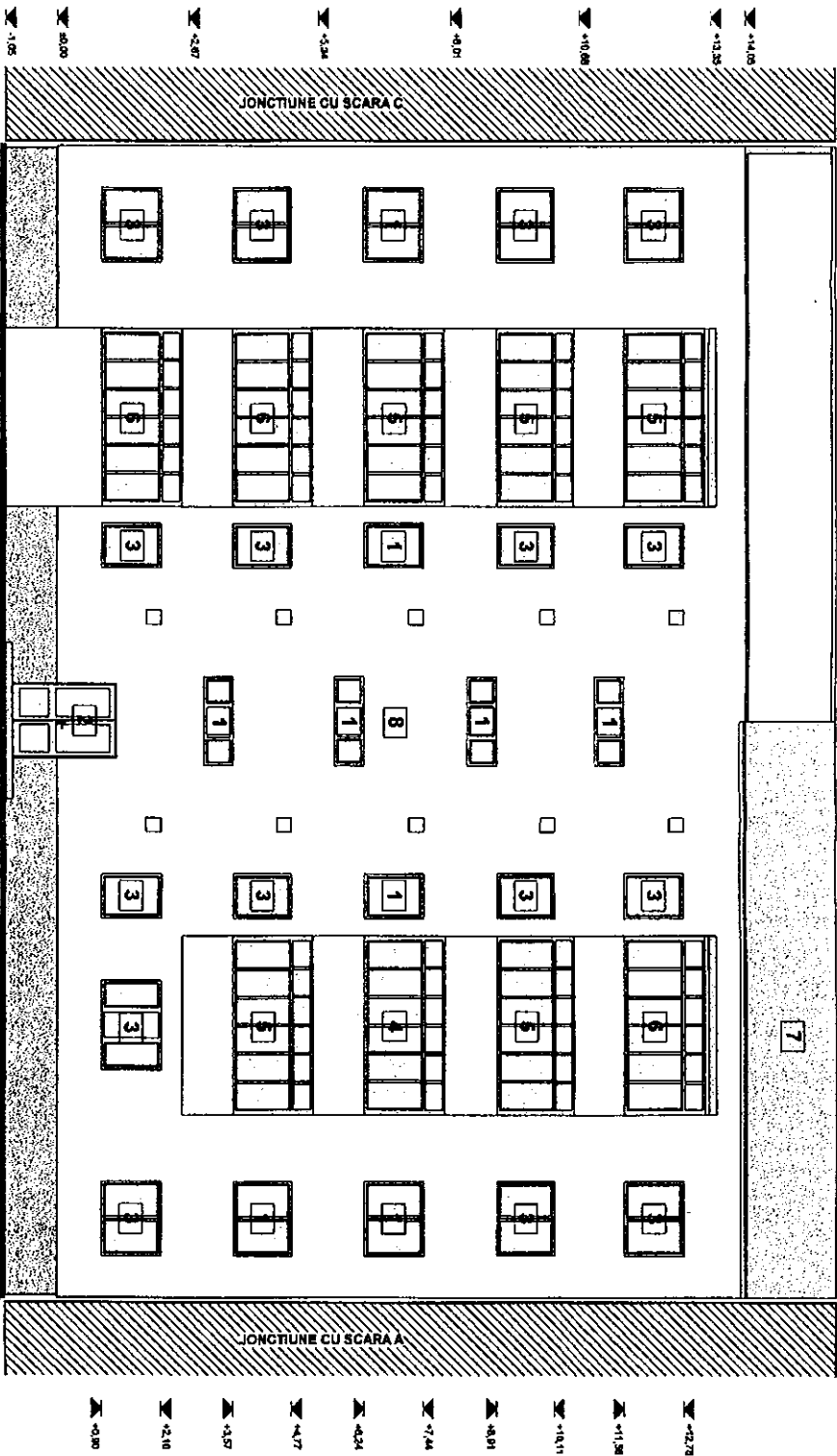


- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b>		TITLUL LUCRARI: REABILITARE TERMINA BLOCUL DE LOCUINTE DIN	
Proiectat	ian. GELIMAN A.	APARASAMENT: MINICIPAL BACAU	
Desenat	des. BOBERSCHI V.	FACTURA: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU	
Seif proiect	ian. GELIMAN A.	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU	
Scara 1:100		Data: 2009	
FATAZADA POSTERIOARA SC. C		Faza: DALLI	
		P1. A23	

URBAN PROIECT S.R.L.  
 GELIMAN A.  
 2009  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU





- 1 Tamplarie lemn cu geam simplu
- 2 Tamplarie metalica cu geam simplu
- 3 Tamplarie PVC cu geam termopan
- 4 Inchidere tamplarie lemn cu geam simplu
- 5 Inchidere tamplarie metalica cu geam simplu
- 6 Inchidere tamplarie PVC cu geam termopan
- 7 Invelitoare tip azbociment
- 8 Tencuiala tip praf de piatra

<b>S.C. URBAN PROIECT S.R.L.</b>		TITLUL LUCRARI: REABILITARE TEHNICA SI COCERIRE LOCUINTEI DIN	
Proiectat	arh. GELIMAN A.	AMPLOASAMENT: MUNICIPIUL BACAU	
Desenat	das. BOBERSCHI V.	PROIECT: INCADRARE SI REABILITARE A BLD. 9 BACAU, JUDEBACAU	
Set proiect	arh. GELIMAN A.	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU	
Scara 1:100		FATA DA POSTERIOARA SC. B	
Data: 2009		Faza: DALL	
		Pl. arh. STIONES	
		Pl. arb. A&A	



Ing. Arh. Alexandru  
 GELIMAN  
 245  
 245  
 245