



Str. Lunca Oltului, Nr. 50.
520036 Sfântu-Gheorghe, Covasna
Tel. 0724 087 842
email office@ordog.ro
www.ordog.ro



**MEMORIU JUSTIFICATIV PRIVIND PRINCIPALII
INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI
APROBATE, PENTRU CARE SE SOLICITĂ FINANȚARE**

REFUNCȚIONALIZARE ȘI EXTINDERE IMOBIL STR. FABRICII NR. 41.

Descrierea amplasamentului, situația existentă

Obiectivul general al proiectului propus se înscrie în contextul general al reabilitărilor structurale. Scopul centrului refuncționalizat este de a crea spații corespunzătoare unui centru de îngrijire și asistență pentru persoane adulte cu dizabilități. **Centrul de îngrijire și asistență pentru persoane adulte cu dizabilități** este serviciul social de tip rezidențial care cuprinde un ansamblu de activități realizate pentru a răspunde nevoilor individuale specifice ale persoanelor adulte cu dizabilități, în vederea menținerii/dezvoltării potențialului personal.

Amplasamentul se află în intravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe, str. Fabricii, nr. 41, județul Covasna, CF 28448 și CF 25701 și este în proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe.

Pe terenul cu CF 25701 (1198 m²) există un atelier de cărămidă (230 m²) care nu face obiectul prezentei documentații.

Ansamblul de pe terenul cu CF 28448 este format din 2 corpuri de clădire alipite.

Corpul 1 este o clădire parter + etaj, construit aproximativ între anii 1930-1940.

Corpul 2 (în formă de L) este alcătuit tot din parter + etaj, anul estimat al construcției fiind 1968-1970.

Clădirile sunt utilizate ca ateliere de manufacturi și spații de birouri pentru Fundația Creștină Diaconia.

Reglementările urbanistice aplicabile zonei sunt conform Documentației de urbanism nr 6/1995 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Sfântu Gheorghe nr. 367/29.11.2018.:

Regimul juridic: Imobilul studiat în cadrul prezentei documentații se află în proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe, situat intravilan.

Nr. CF. 25701, 28448.

Nr. Top. 1869, CAD: 28448, 28448-C1, 28448-C2

Regimul economic: Zonă rezidențială, instituții publice și servicii; folosința actuală teren curți construcții, clădiri administrative; zona de impozitare fiscală „D” – conform HCL 350/28.11.2019.

Regimul tehnic: subzona conform PUG – UTR 5. POT 40%, CUT 1,2

Categoria de importanță „C” – construcție de importanță normală (conform HG 766/97)

Clasa de importanță III - construcție de importanță normală (conform P100-3/2019)

Indicatori urbanistici – existent:

POT 40,06 %

CUT 0,61

Suprafața construită la sol:	Corpul 1 (28448-C1) - 149 m ² Corpul 2 (28448-C2) - 292 m ²
------------------------------	--

Suprafața construită desfășurată:	Corpul 1 (28448-C1) - 298 m ² Corpul 2 (28448-C2) - 584 m ²
-----------------------------------	--

Alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente:

Corpul 1 (28448-C1)

Dimensiuni clădire:	Lungime	21,65 m
	Lățime	6,58 m

Regim de înălțime:	P+E
Hmax cornișă (streașină):	6,13 m
Hmax coamă:	7,44 m
Hniv parter:	2,68 m
Hniv etaj:	2,73 m

Corpul 2 (28448-C2)

Dimensiuni clădire:	Lungime	23,51 m / 9,20 m
	Lățime	17,49 m / 8,28 m

Regim de înălțime:	P+E
Hmax cornișă (streașină):	6,91 m
Hmax coamă:	7,75 m
Hniv parter:	3,03 m
Hniv etaj:	3,48 m

Suprafața teren: $924 \text{ m}^2 + 1198 \text{ m}^2 = 2.122 \text{ m}^2$

Se menționează faptul că pe amplasament se regăsesc și construcții provizorii, care nu au fost înscrise în cartea funciară a imobilului (CF 28448), dar apar în Lista de inventar al bunurilor care aparțin domeniului public al Mun. Sf. Gheorghe.

Garaje	119,53 m ²
Magazie + post trafo	71,31 m ²

Garajele vor fi demolate parțial odată cu lucrările de demolarea ale Corpului 1.

CONSTRUCȚII NEÎNSCRISE ÎN CARTEA FUNCİARĂ:

Suprafețe ocupate de anexe construite, neînscrise în cartea funciară: 190.84 m²

Accesul în incinta amplasamentului se realizează prin latura de sud a terenului, din str. Fabricii.
Vecinătăți:

- Nord-Vest: Adam Lajos
- Sud-Vest: strada Fabricii
- Sud-Est: Gyone Andras
- Nord-Est: IE 28449

Pe teren există rețele edilitare și anume:

- rețea de apă;
- rețea de canalizare menajeră din tuburi de beton;
- rețea de gaz metan;
- rețea de energie electrică;
- rețele de telecomunicații montate pe stâlpii S.C. ELECTRICA S.A

Se menționează că antreprenorul se poate racorda la rețelele existente pentru executarea lucrărilor de organizare de șantier.

Accesul către obiectivul de investiție se realizează din str. Fabricii.

Caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții

Categoria de importanță „C” – construcție de importanță normală (conform HG 766/97)

Clasa de importanță III - construcție de importanță normală (conform P100-3/2019)

Grad de rezistență la foc II (conform Normativul P118-99)

Indicatori urbanistici – propus: POT 38,76 %
CUT 0,88

Suprafața construită la sol: $521,19 \text{ m}^2 + 71,31 \text{ m}^2 + 230 \text{ m}^2 = 822,5 \text{ m}^2$

Suprafața construită desfășurată: $1563,57 \text{ m}^2 + 71,31 \text{ m}^2 + 230 \text{ m}^2 = 1.864,88 \text{ m}^2$

Alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției propuse:

Corpul 1 + Corpul 2 (28448-C1+C2)

Dimensiuni clădire:	Lungime	40,05 m
	Lățime	22,59 m

Regim de înălțime:	P+2E
Hmax cornișă (streășină):	9,74 m
Hmax coamă:	12,42 m
Hniv parter:	3,03 m
Hniv etaj 1:	3,48 m
Hniv etaj 2:	2,70 m

Suprafața teren: $924 \text{ m}^2 + 1198 \text{ m}^2 = 2.122 \text{ m}^2$

După realizarea investiției se preconizează o îmbunătățire a creșterii eficienței energetice și reducerea emisiilor de CO₂. Prin realizarea lucrărilor proiectate nu se aduc schimbări majore zonei actuale ci se realizează doar o creștere a factorilor de confort și siguranță a construcțiilor prin aducerea construcției la o stare normală de exploatare.

Lucrările de investiții propuse la imobilul situat în municipiul Sfântu Gheorghe, Str. Fabricii Nr. 41, jud. Covasna, CF. 25701, 28448, vor respecta implementarea principiului de "A nu prejudicia în mod semnificativ" (DNSH-Do No Significant Harm).

Capacitatea de cazare a Centrului este de 20 de persoane grupate în camere și apartamente dispuse la etaj I și etaj II., însumând 7 apartamente tip studio, 1 apartament 2 doua camere și o camera independenta.

Descrierea funcțională:

Centrul dispune de toate dependențele necesare funcționării în condiții optime. Funcțiunile principale sunt următoarele: bucătărie cu sala de mese pentru 40-62 persoane, 3 săli de curs, sala destinată terapiei ocupaționale. Incinta este amenajată sub forma unui grădini cu alei și zone de relaxare.

Numărul angajaților va fi între 10-15 de persoane.

Activitățile de îngrijire și asistență care se vor desfășura în cadrul Centrului:

- | | |
|---|-------------------|
| 1. Cazarea persoanelor cu dizabilități | - Etaj I, Etaj II |
| 2. Prepararea și servirea hranei | - Parter |
| 3. Terapie ocupațională | - Parter |
| 4. Activități social – culturale și educative | - Parter, Etaj I |

În cadrul activității de găzduire se asigură:

- cazarea, hrana, cazarmamentul și condițiile igienico – sanitare corespunzătoare persoanelor cu dizabilități, precum și întreținerea și folosirea eficientă a bazei materiale și bunurilor din dotare;

- spații igienico-sanitare suficiente, accesibile, funcționale, sigure, confortabile;
- spații suficiente pentru utilizare în comun de către beneficiari (camere în care se pot desfășura activități sociale, recreativ-culturale, spații în care beneficiarii își pot primi vizitatorii; spații pentru activități de socializare; spații pentru activități de terapie ocupațională; spații în care se servește masa; spații în aer liber);
- buna întreținere și folosire a mobilierului, cazarmamentului și echipamentului existent în dotare.

Etaj I

Apartament Studio 1	33,94 m ²	2 persoane
Apartament Studio 2	34 m ²	2 persoane
Apartament Studio 3	43,43 m ²	2 persoane
Cameră	28,21 m ²	2 persoane

Etaj II

Apartament Studio 1	33,94 m ²	2 persoane
Apartament Studio 2	34 m ²	2 persoane
Apartament Studio 3	43,43 m ²	2 persoane
Apartament Studio 4	40,01 m ²	2 persoane
Apartament cu 2 camere	84,85 m ²	4 persoane

În cadrul activității de preparare și servire a hranei se asigură:

- stabilirea meniurilor și a listei zilnice de alimente, primirea produselor de la magazie și verificarea cantitativă și calitativă a acestora;
- pregătirea și servirea la timp și în condiții corespunzătoare a meselor;
- păstrarea probelor alimentare pentru control;
- spălarea și dezinfectarea vaselor și a tacâmurilor utilizate cât și curățenia încăperilor destinate blocului alimentar și sălii de mese.

Servicii de preparare și servire a mesei: prepararea hranei se realizează în bucătăria centrului, blocul alimentar dispunând și de spații pentru păstrarea alimentelor, iar servirea mesei se realizează în sala de mese. Alimentația zilnică a beneficiarilor asigurată de Centru conține 3 mese/zi: micul dejun, masa de prânz și cina.

În bucătărie vor lucra 4 angajați, capacitatea în sala de mese este între 40-62 de locuri. Angajații își pot schimba hainele în vestiar și au posibilitatea de a face duș în grupul sanitar lângă bucătărie.

Asistații cazați în apartamente dotate cu plite electrice încorporabile au posibilitatea de a prepara și consuma hrana în apartamente.

În cadrul activității de terapie ocupațională se asigură:

- o sala special dotată pentru această activitate
- organizarea activității de terapie, programul și condițiile de funcționare ale acestora în raport de posibilitățile asistaților;

- întocmirea și ținerea la zi a evidențelor privind activitatea prestată de asistați;
- evaluare inițială a fiecărui beneficiar; evaluarea ține cont de programul individual de reabilitare, readaptare și reintegrare socio-profesională;
- elaborarea, pentru fiecare beneficiar, a unui planul individualizat de servicii;
- dezvoltarea planului individualizat de servicii în programe de intervenție specifică și într-un plan individualizat de ieșire a beneficiarului din centru;

Condiții minime vor fi asigurate în conformitate cu standardele minime de calitate.

În cadrul activității de activități social – culturale și educative se asigură:

- amenajarea de spații destinate activităților culturale, dotate cu radio, televizor, aparate de proiecție, cărți, ziare și reviste, jocuri distractive, etc.
- organizarea de activități cultural - educative și de socializare;
- organizarea de convorbiri cu asistații privind disciplina în Centru.

Consum necesar încălzire

Rezistența termică corectată medie pe toată anvelopa clădirii:	$\overline{R'} = 0.445 \text{ [m}^2\text{K/W]}$
Temperatura interioară rezultantă medie a spațiului încălzit:	$T_i = 15.73 \text{ }^\circ\text{C}$
Durata sezonului de încălzire:	216 zile
Necesarul de căldură pentru încălzire:	183 108.65 kWh/an
Consumul anual de energie pentru încălzire la nivelul sursei:	47 8642.41 kWh/an
Consumul anual specific de energie pentru încălzire la nivelul sursei:	691.45 kWh/m ² an

Consum necesar de apă caldă

Număr de persoane	20
Necesar specific zilnic de apă caldă de consum:	a=8 l/om*zi – necesar numai pentru spălat pe mâini și curățenie personală
Temperatura de utilizare a apei calde	35°C - necesar numai pentru spălat pe mâini și curățenie personală
Temperatura de preparare a apei calde	45°C
Consumul anual de căldură pentru apă caldă menajeră	6 872.60 kWh/an
Consumul anual specific de căldură pentru apă caldă	9.93 kWh/an/m ²

Consum energie electrică

Durata anuală de utilizare a iluminatului artificial	2 250 h/an
Consumul anual de energie pentru iluminat	18 325.96 kWh/an
Consumul anual specific de energie pentru iluminat	26.47 kWh/an/m ²

Rezultate finale

Consum anual de energie	Q total an = 503 840.97 kWh/an
Consum specific anual de energie	q total an = 727.85 kWh/m ² /an
Indice de emisii echivalent CO ₂	I emisii CO ₂ /an = 65.05 KgCO ₂ / m ² /an

Consumuri clădire propusă - reabilitată

	Q incalzire	Q acc	Q iluminat	Q ventilatie
Cladirea reala	478642.41	6872.60	18325.96	
Solutia 1	431154.08	6872.60	18325.96	
Solutia 2	468926.84	6872.60	18325.96	
Solutia 3	197229.16	6872.60	18325.96	
Solutia 4	397252.77	6872.60	18325.96	
Solutia 5	181782.28	6766.16	10670.33	
Solutia 6	478647.31	3916.54	18325.96	
Solutia 7	478647.31	6872.60	14573.56	
Solutia 8	478647.31	6872.60	18325.96	4449.83
Pachet 1	185778.72	6872.60	18325.96	
Pachet 2	72789.56	6753.87	10670.33	
Pachet 3	72789.56	3916.54	6917.94	4449.83

Rezultate finale

Consum anual de energie

Consum specific anual de energie

Indice de emisii echivalent CO₂

Q total an din surse neregenerabile = 88 073.87 kWh/an

q specific din surse neregenerabile = 127.23 kWh/m²/an

I emisii CO₂/an = 26.85 KgCO₂/ m²/an

Parametrii	Cl. reala	Solutia 1	Solutia 2	Solutia 3	Solutia 4	Solutia 5	Solutia 6	Solutia 7	Solutia 8	Pachetul 1	Pachetul 2	Pachetul 3
I. Energetici												
Rezistența medie a anvelopelor R_e (m ² /K) (*)	0.432	0.657	0.484	0.482	0.557	0.432	0.432	0.432	0.432	2.871	2.871	2.871
Coefficientul global de izolare termică G (W/m ² /K)	1.441	0.812	1.237	1.402	1.047	1.439	1.441	1.441	1.441	0.197	0.197	0.197
Rezistența medie a elementului de anvelopă realizată $R_{e,realiz}$ (m ² /K) (*)		4.377	0.812	2.555	6.146							
Q _{inc}	478642.41	431154.08	468926.84	197229.16	397252.77	181782.28	478647.31	478647.31	478647.31	185778.72	72789.56	72789.56
q _{inc neregenerabil(gaz)}	691.45	622.85	677.41	284.92	573.87	282.60	691.46	691.46	691.46	268.15	105.15	105.15
Q _{acc}	6872.60	6872.60	6872.60	6872.60	6872.60	6766.16	3916.54	6872.60	6872.60	6872.60	6753.87	3916.54
q _{acc neregenerabil(gaz)}	9.93	9.93	9.93	9.93	9.93	9.77	5.66	9.93	9.93	9.93	9.76	5.658
Q _{inc PANOURI SOLARE}							2837.14					2837.14
q _{inc regenerabil(panouri solare)}							4.10					4.10
Clasa energetica -acc	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
W _{tot}	18325.96	18325.96	18325.96	18325.96	18325.96	10670.33	18325.96	14573.56	18325.96	18325.96	10670.33	6917.94
q _{ilum}	26.47	26.47	26.47	26.47	26.47	25.41	26.47	21.05	26.47	26.47	25.41	9.99
Q _{inc PANOURI FOTOVOLTAICE}							3752.39					3752.39
q _{inc regenerabil(panouri PV)}							5.42					5.42
Clasa energetica -il	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Q _{vent}	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4449.83	0.00	0.00	4449.83
q _{vent}	0	0	0	0	0	0	0	0	643	0.00	0.00	643
Clasa energetica -vent									A			A
Q _{clim}	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
q _{clim}	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Clasa energetica -clim												
Energia primită din surse neregenerabile (kWh/an)	279697.21	226396.23	231595.77	129958.40	222591.75	203495.33	275302.94	279699.42	233319.03	149207.75	119384.05	129150.00
Reducerea procentuală a consumului total de energie finală comparativ cu situația anterioară implementării proiectului (%)												83%
Reducerea procentuală a consumului total de energie primită finală comparativ cu situația anterioară implementării proiectului (%)												84%
Reducerea procentuală a indicelui de emisii echivalente CO ₂ comparativ cu situația anterioară implementării proiectului (%)												80%
q _{Total Neregenerabil}	727.85	659.25	715.82	321.32	610.25	287.79	723.59	722.44	734.29	304.78	130.32	127.23
Penalizari	1.19	1.17	1.18	1.19	1.17	1.16	1.18	1.18	1.08	1.13	1.10	1.00
Clasa energetica - Total	F	F	G	D	F	C	F	F	F	D	B	A
Nota energetica	53.69	57.57	55.99	83.59	58.44	85.84	55.91	56.21	59.96	78.85	97.89	100.00

REDUCEREA CONSUMULUI ANUAL DE ENERGIE PRIMARĂ

Parametrii	Cl. reala	Pachetul 3	Cladire extinsa
I. Energetici			
Rezistenta medie a anvelopei : R' (m²k/w)	0.432	2.871	2.877
Coefficientul global de izolare termica: G (w/m²k)	1.441	0.197	0.149
Qincalzire	478642.41	72789.56	57067.12
qincalzire neregenerabil	691.45	105.15	49.05
Qacc	6872.60	3916.34	8449.36
qacc neregenerabil	9.93	5.66	7.26
Qacc panouri solare		2837.34	2889.89
qacc regenerabil		4.10	2.48
Wluminat	18325.96	6917.94	6211.21
qluminat	26.47	9.99	5.34
Qacc panouri fotovoltaice		3752.39	5894.67
qacc regenerabil		5.42	5.07
Qventilatie		4449.83	6150.04
qventilatie		6.43	5.29
Qclim		0.00	0.00
qclim		0.00	0.00
Energia primara din surse neregenerabile (kW h / an)	279897.21	129150.00	123300.80
Indice de emisie echivalent CO2 (kg CO2/mp an)	53.26	26.85	14.11
QTotal Neregenerabil	503840.97	88073.87	77877.74
Reducerea procentuală a consumului total de energie finală, comparativ cu situația anterioară implementării proiectului [%]		83%	85%
Reducerea procentuală a consumului total de energie primara finală, comparativ cu situația anterioară implementării proiectului [%]		54%	56%
Reducerea procentuală a indicelui de emisii echivalent CO2, comparativ cu situația anterioară implementării proiectului [%]		50%	74%

Costurile estimative ale investiției se regăsesc în **Devizul general** anexat prezentei documentații.

Data:
24. 04. 2025.

Proiectant,

Arh. Ördög Csaba Zolt



(numele, funcția și semnătura persoanei autorizate)

L.S.

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii:

**REFUNȚIONALIZARE ȘI EXTINDERE IMOBIL STR. FABRICII NR. 41 DIN MUN. SFÂNTU
GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (fara TVA) lei	TVA 19%	Valoarea (cu TVA) lei
1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului			
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului			
		12,850.60	2,441.61	15,292.21
	TOTAL CAPITOL 2	12,850.60	2,441.61	15,292.21
	CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica			
3.1	Studii	48,000.00	9,120.00	57,120.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	48,000.00	9,120.00	57,120.00
3.1.3.1	Elaborare doc. pentru obtinerea avizului de Securitate la Incendiu	40,000.00	7,600.00	47,600.00
3.1.3.2	Studiu de coexistenta pentru stabilirea de compatibilitate a obiectivului cu rețeaua electrica	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	4,350.00	826.50	5,176.50
3.2.1	TAXE AVIZ AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI	4,350.00	826.50	5,176.50
3.3	Expertizare tehnica	1,000.00	190.00	1,190.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.5	Proiectare	185,650.00	35,273.50	220,923.50
3.5.1	Tema de proiectare	1,000.00	190.00	1,190.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	18,350.00	3,486.50	21,836.50
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	46,300.00	8,797.00	55,097.00
3.5.5	Verificare tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	100,000.00	19,000.00	119,000.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	116,753.13	22,183.09	138,936.22
3.8.1	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	27,000.00	5,130.00	32,130.00

3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	15,149.92	2,878.48	18,028.40
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre I.S.C.	11,850.08	2,251.52	14,101.60
3.8.2.	Dirigintie de santier	79,753.13	15,153.09	94,906.22
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate potrivit prevederilor Hotărării Guvernului nr. 300/2006 cu modificările și completările ulterioare.	10,000.00	1,900.00	11,900.00
TOTAL CAPITOL 3		380,753.13	72,343.09	453,096.22
CAPITOLUL 4: Cheltuieli privind investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	7,783,541.75	1,478,872.93	9,262,414.68
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	253,867.73	48,234.87	302,102.60
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		8,037,409.48	1,527,107.80	9,564,517.28
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	155,670.84	29,577.46	185,248.29
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	116,753.13	22,183.09	138,936.22
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	38,917.71	7,394.36	46,312.07
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	97,766.96	18,575.72	116,342.68
5.2.1	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5%)	38,917.71	0.00	38,917.71
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1%)	7,783.54	0.00	7,783.54
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor -CSC (0.5%)	38,917.71	0.00	38,917.71
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	12,148.00	0.00	12,148.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,691,883.27	321,457.82	2,013,341.09
5.3.1	20% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4, ale devizului general (20% din 1.2.1, 1.3.1., 1.4, 2, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.8.1, 3.8.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	1,691,883.27		
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
TOTAL CAPITOL 5		1,955,321.06	371,511.00	2,326,832.06
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7: Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	2,130,691.58	404,831.40	2,535,522.98
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,820,023.46	345,804.46	2,165,827.92
TOTAL CAPITOL 7		3,950,715.04	750,635.86	4,701,350.90
TOTAL GENERAL		14,337,049.31	2,724,039.37	17,061,088.68
din care C+M (1.2 + 1.3+1.4 + 2 + 4.1 +4.2 + 5.1.1)		7,913,145.48	1,503,497.64	9,416,643.12

Data: 30.05.2024

Intocmit:
SC CONSTRUCTII ÖRDÖG SRL

