

CARACTERISTICI PRINCIPALE SI INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI CUPRINSI IN PROIECTUL TEHNIC DE EXECUTIE PRIVIND :

REABILITAREA IMOBILULUI DIN ȘOSEAUA BUZĂULUI NR. 15C, MUN. BRĂILA, ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII DE DESTINAȚIE ÎN ARHIVA CONSILIULUI JUDEȚEAN BRĂILA

Beneficiarul investiției: JUDEȚUL BRĂILA PRIN CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA

Denumirea obiectivului: "Reabilitarea imobilului din Șoseaua Buzăului nr. 15C, Mun. Brăila, în vederea schimbării de destinație în arhiva Consiliului Județean Brăila"

Descrierea amplasamentului:

Conform Certificatului de Urbanism nr. 191/07.03.2025 emis de Primăria Municipiului Brăila, amplasamentul se încadrează în următoarele reglementări:

Imobilul este intravilan și format din teren cu folosința actuală de CURȚI / CONSTRUCȚII în intravilan – LOT NC 95579 cu suprafața 1151 din acte (1152 din măsuratori) și construcțiile C1, C2 și C3; se află în proprietatea Județului Brăila – domeniul public, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 95579/24.02.2025 eliberat la cererea nr. 14208/24.02.2025 de către O.C.P.I. Brăila.

Accesul carosabil și pietonal se realizează pe alei asfaltate cu lățimea de 6m prin terenul NC 100189 care are acces la drumul public Șos. Buzăului și Șos. Națională Veche.

Terenul intravilan este domeniu public cu folosința actuală de curți construcții, se află în UTR 10 în subzona ISI – Subzona cu construcții de învățământ, respectiv zona IS – Zona pentru institutii publice și servicii de interes general, conform Reglementărilor Urbanistice – Zonificare, RLU nr. 3900/2/99, faza PUG, în vigoare.

Cladirea existentă se află în stare de nefuncționare și menține funcțiunea de cantină, așa cum reiese din Extrasul de Carte Funciară Nr. 95579.

Descrierea sumară a investiției:

1. Situația existentă

Construcția este formată dintr-un corp de clădire (C1) la care sunt alipite două anexe (C2 și C3) de acces în clădire la nivelul demisolului. Regimul de înălțime este Ds+P+1E.

Sistemul structural este compus din cadre de beton armat, cu elemente de tip stâlpi și grinzi realizate prefabricat și monolit. Planșeele sunt realizate din beton armat, compus din elemente prefabricate.

Închiderile exterioare sunt realizate din zidări de cărămidă cu grosime de 30cm. Compartimentările interioare constau în pereți transversali din zidărie de cărămidă

autoportanți cu grosimea de 30cm. Finisajele exterioare constau în tencuială decorativă de culoare bej și placaje de tip mozaic de culoare negru-verzui. Ferestrele și ușile sunt realizate din tâmplării metalice sau din lemn. Ferestrele din tâmplărie din metal cu deschideri mari de la ultimul etaj dispun de asemenea de parapet metalic până la cota pardoselii.

2. Situația propusă

În ansamblu, intervențiile propuse vizează reparații locale la nivel structural și refacerea completă a finisajelor, atât la interior, cât și la exterior. Structura va fi reparată prin injectarea fisurilor, refacerea zidărilor degradate, precum și prin realizarea unor plăci noi din beton armat, inclusiv pentru amplasarea echipamentelor externe. La nivel arhitectural, acoperișul va fi refăcut integral cu materiale termo-hidroizolante ușoare și sistem vacumatic de evacuare a apelor, în timp ce fațadele vor fi termoizolate, finisate cu tencuială decorativă și completate cu o structură second-skin metalică. Tâmplăria exterioară va fi înlocuită cu ferestre PVC cu geam tripan și protecție solară, iar la interior se vor reface toate finisajele — tencuieli, pardoseli ceramice, tavane din gips-carton sau finisate aparent — și se va monta tâmplărie rezistentă la foc. Amenajările exterioare includ refacerea împrejuririi, realizarea unui trotuar perimetral și amenajarea unei zone de parcare cu pavaj înierbat și stații de încărcare pentru vehicule electrice.

a) Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și respectiv fără TVA, din care construcții – montaj (C+ M), în conformitate cu Devisul General:

Valoarea totală a investiției cu TVA:	22,154,476.16 lei
Valoarea C+M a investiției cu TVA:	11,610,267.85 lei
Valoarea totală a investiției fără TVA:	18,344,702.38 lei
Valoarea C+M a investiției fără TVA:	9,595,262.69 lei

b) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacitate fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții, și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare

- Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (ani de la data recepției la terminarea lucrărilor): minim 5 ani
- Indicator: RCO19 - RCO19_Clădiri publice cu o performanță energetică îmbunătățită (metri pătrați)

Tip regiune: Regiune mai puțin dezvoltată

Țintă: min.1.622,00 mp

- Indicator: RCR29 - RCR29_Emisii de gaze cu efect de seră estimate (tone CO2 echivalent/an)
Tip regiune: Regiune mai puțin dezvoltată
Țintă: 20,850 tone CO2 echivalent/an
- Indicator: RCR26 - RCR26_Consum anual de energie primară (din care: al locuințelor, clădirilor publice, întreprinderilor etc.) (MWh/an)
Tip regiune: Regiune mai puțin dezvoltată
Țintă: 154,920 MWh/an

c) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni: 16 luni

După implementarea măsurilor de creștere a eficienței energetice indicatorii de realizare/de proiect vizați ai clădirii sunt sintetizați în următorul tabel:

Indicator de realizare (de output) pentru pachetul P3	Valoarea indicatorului înainte de renovare	Valoare indicatorului după renovare
Consum total de energie finală termică (MWh/an)	873,63	80,91
Consum total de energie finală electrică (MWh/an)	17,724	10,312
Consum total de energie primară (MWh/an)	1066,46	154,92
Consum total specific de energie primară (kWh/m²an)	655,81	95,40
Consum anual de energie finală pentru încălzire (kWh/an)	873630	80910
Clasa energetică	E	A
Cantitatea de emisii echivalent CO ² (kg CO ² /m²an)	151,76	16,06
Clasa de mediu	E	B
Economie de energie finală termică (MWh/an)	0	808,78
Economie de energie finală electrică (MWh/an)	0	7,412
Economie de energie primară (%)	0	85,47
Emisii echivalent CO ² (t CO ² /an)	197,05	20,85
Economie de emisii echivalent CO ² (t CO ² /an)	0	176,20
Economie de emisii echivalent CO ² (%)	0	89,42

PROIECTANT,

S.C. BRIDGE BLUE CONSULTANCY S.R.L. BUCUREȘTI





NR. 23763
DATA: 19/11/2025
COD: 1AE82

ANEXA nr. 2
la HGJ Brăila
nr. 213/2025

Anexa Nr. 7

Deviz general
al obiectului de investiții
"Reabilitarea imobilului din Șoseaua Buzăului Nr. 15C, Mun. Brăila, în vederea schimbării de destinație
în arhiva Consiliului Județean Brăila"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (fara TVA)	TVA	Valoarea (cu TVA)
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	88,647.45	18,615.96	107,263.41
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	150,000.00	31,500.00	181,500.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	200,000.00	42,000.00	242,000.00
TOTAL CAPITOLUL 1		438,647.45	92,115.96	530,763.41
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	137,982.81	28,976.39	166,959.20
2.1	Alimentare cu energie electrică	45,000.00	9,450.00	54,450.00
2.2	Alimentare cu apă	34,141.30	7,169.67	41,310.97
2.3	Canalizare	58,841.51	12,356.72	71,198.23
TOTAL CAPITOLUL 2		137,982.81	28,976.39	166,959.20
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	25,000.00	5,250.00	30,250.00
3.1.1	Studii de teren	25,000.00	5,250.00	30,250.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.3	Expertiză tehnică	16,000.00	0.00	16,000.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	45,000.00	9,450.00	54,450.00
3.5	Proiectare	152,700.00	27,762.00	180,462.00
3.5.1	Temă de proiectare	10,000.00	0.00	10,000.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	10,500.00	0.00	10,500.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	53,000.00	11,130.00	64,130.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	13,200.00	2,772.00	15,972.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	66,000.00	13,860.00	79,860.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	20,000.00	4,200.00	24,200.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	20,000.00	4,200.00	24,200.00
3.8	Asistență tehnică	204,000.00	42,840.00	246,840.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	14,000.00	2,940.00	16,940.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	4,000.00	840.00	4,840.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	150,000.00	31,500.00	181,500.00

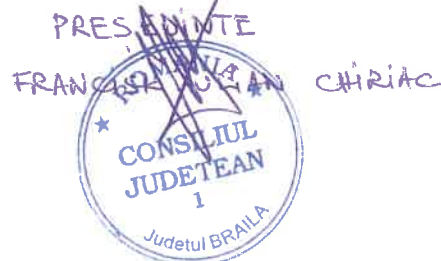
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	40,000.00	8,400.00	48,400.00
TOTAL CAPITOLUL 3		474,700.00	92,022.00	566,722.00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații - Reabilitare imobil Arhiva Braila	8,315,161.18	1,746,183.85	10,061,345.03
4.1.1	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	5,316,655.57	1,116,497.67	6,433,153.24
4.1.2	Lucrări auxiliare	2,998,505.61	629,686.18	3,628,191.79
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	485,000.00	101,850.00	586,850.00
4.2.1	pentru creșterea eficienței energetice	121,250.00	25,462.50	146,712.50
4.2.2	auxiliare	363,750.00	76,387.50	440,137.50
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,923,965.00	404,032.65	2,327,997.65
4.3.1	pentru creșterea eficienței energetice	1,228,740.00	258,035.40	1,486,775.40
4.3.2	auxiliare	695,225.00	145,997.25	841,222.25
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	987,600.00	207,396.00	1,194,996.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		11,711,726.18	2,459,462.50	14,171,188.68
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	291,295.00	61,171.95	352,466.95
5.1.1	Lucrări de construcții pentru organizarea șantierului	218,471.25	45,878.96	264,350.21
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	72,823.75	15,292.99	88,116.74
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	166,422.48	0.00	166,422.48
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de	49,165.22	0.00	49,165.22
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de	9,833.04	0.00	9,833.04
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	49,165.22	0.00	49,165.22
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	58,259.00	0.00	58,259.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute = 20%	2,489,011.29	522,692.37	3,011,703.66
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25,000.00	5,250.00	30,250.00
TOTAL CAPITOLUL 5		2,971,728.77	589,114.32	3,560,843.09
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	22,611.63	4,748.44	27,360.07
TOTAL CAPITOLUL 6		22,611.63	4,748.44	27,360.07
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget = 10%	1,293,652.77	271,667.08	1,565,319.86
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț = 10%	1,293,652.77	271,667.08	1,565,319.85
TOTAL CAPITOLUL 7		2,587,305.54	543,334.17	3,130,639.71
TOTAL GENERAL		18,344,702.38	3,809,773.79	22,154,476.16
din care C+M: (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1)		9,595,262.69	2,015,005.16	11,610,267.85

DATA: 15.10.2025

PROIECTANT,
S.C. BRIDGE BLUE CONSULTANCY S.R.L.



BENEFICIAR,
CONSILIUL JUDEȚEAN BRAILA



ASISTENT MANAGER PROIECT
BĂDESCU MIRCEA

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

**„Reabilitarea imobilului din Șoseaua Buzăului nr.15C, Mun. Brăila,
în vederea schimbării de destinație
în arhiva Consiliului Județean Brăila”**

**Valoarea totala a investiției: 22.154.476,16 lei (inclusiv TVA)
din care C+M: 11.610.267,85 lei (inclusiv TVA)**

Durata de realizare a investiției: 16 luni