

Indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții
“AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC, DESFIINȚARE și CONSTRUIRE SCENĂ
ÎN PARCUL CRÂNGAȘI”

I. Indicatori economici, 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 devizul general:

TOTAL: 10.646.958,27 LEI (fără TVA) la care se adaugă **2.212.559,98 LEI** (TVA)
rezultând **12.859.518,25 LEI** (inclusiv TVA)

din care **C+M: 7.249.329,51 LEI** (fără TVA) la care se adaugă **1.522.359,20 LEI** (TVA)
rezultând **8.771.688,71 LEI** (inclusiv TVA)

II. Indicatori tehnici:

Suprafața terenului:

SUPRAFATA **TEREN** (Nr. CAD 215373) = 90 861 mp

SUPRAFATA **ZONA INTERVENTII** = 6 443.81 mp

Situarea terenului față de străzile adiacente:

Distanța de la limita zonei de intervenție față de str. Blv Constructorilor este de aprox. 265 m.

Distanța de la limita zonei de intervenție față de str. Calea Crangasi este de aprox. 52.5 m.

Distanța de la limita zonei de intervenție față de str. Alea Ciurel este de aprox. 25 m.

Procentul de ocupare a terenului

SITUATIE PROPUSA

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

P.O.T. PROPUS = 0.37 %

Coeficientul de utilizare a terenului

SITUATIE PROPUSA

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

C.U.T. PROPUS = 0.004

Alinierea construcțiilor

Cladirea scenei fiind singura constructie de pe teren se considera urmatoarele distante fata de limitele de proprietate:

- de 77 m față de limita de proprietate din Nord;
- de 45.30 m față de limita de proprietate din Vest
- de 191.60 m față de limita de proprietate din Sud;
- de 342.10 m față de limita de proprietate din Est.

Numărul de corpuri de clădiri

Pe întreaga zona de intervenție există un singur corp de clădire – Scena, care este propus spre desființare conform expertizei tehnice. Se propune realizarea unui nou corp de clădire cu aceeași funcțiune care să respecte necesitățile actuale.

Suprafețe

SITUAȚIE PROPUȘĂ

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

SUPRAFATA **CONSTRUITĂ PROPUȘĂ TOTALĂ** - SCENA (mp) = 342.29 mp

SUPRAFATA **DESFĂȘURATĂ PROPUȘĂ TOTALĂ** - SCENA (mp) = 375.29 mp

Înălțimea construcțiilor propuse (în m)

SITUAȚIE PROPUȘĂ

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

H max. PROPUȘ = 11.0 m

Numărul de niveluri

SITUAȚIE PROPUȘĂ

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

Rh. max. PROPUȘ = P+Sp (Parter cu Supanță)

Drumuri, alei, platforme:

SITUAȚIE PROPUȘĂ

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

SUPRAFATA **IMPERMEABILĂ EXISTENTĂ/ MENTINUTĂ** = 7 621.18 mp

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

(ALEI, CIRCULATII PIETONALE, PLATFORME)

SUPRAFATA **IMPERMEABILĂ EXISTENTĂ/ MENTINUTĂ** = 2 506.02 mp

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

(LOCURI DE JOACA AMENAJATE)

SUPRAFATA **IMPERMEABILĂ PROPUȘĂ** = 3 025.56 mp

(ALEI, CIRCULATII PIETONALE, PLATFORME)

SUPRAFATA **IMPERMEABILĂ TOTALĂ** (mp) = 13 495.05 mp

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

(CONSTRUCTII, ALEI, CIRCULATII PIETONALE, PLATFORME, LOCURI DE JOACA AMENAJATE)

SUPRAFATA **IMPERMEABILĂ TOTALĂ** (%) = 14.85 %

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

(CONSTRUCTII, ALEI, CIRCULATII PIETONALE, PLATFORME, LOCURI DE JOACA AMENAJATE)

SUPRAFATA **PERMEABILĂ EXISTENTĂ/ MENTINUTĂ** = 5 370.65 mp

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

(TERENURI SPORT, SPATII AMENAJATE PT. ANIMALE)

SUPRAFATA **PERMEABILĂ PROPUȘĂ** = 47.64 m

(ALEI PIETRIS ACCES SPATII AMENAJATE PT. ANIMALE)

SUPRAFATA **PERMEABILĂ TOTALĂ** (mp) = 5 418.29 mp

(ALEI PIETRIS, TERENURI SPORT, SPATII AMENAJATE PT. ANIMALE)

SUPRAFATA **PERMEABILA TOTALA** (%) = 5.96 %
(ALEI PIETRIS, TERENURI SPORT, SPATII AMENAJATE PT. ANIMALE)

Spații verzi

SITUATIE PROPUSA

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

SUPRAFATA **SPATII VERZI SOL NATURAL TOTALA** (mp) = 71 947.7 mp

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

SUPRAFATA **SPATII VERZI SOL NATURAL TOTALA** (%) = 79.18 %

**conform prevederi PUD aprobat prin HCL nr.66/ 16.04.2025*

Durata de realizare a investiției este de:

12 Luni

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții:

AMENAJARE SPATIU PUBLIC, DESFIINTARE SI CONTRUIRE SCENA IN PARCUL CRANGASI

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA - RON - lei	Valoare (cu TVA) lei
1	2	3	4	5
1	CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului			
1.1	Obținerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	29,984.56	6,296.76	36,281.32
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	93,894.26	19,717.79	113,612.05
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
Total capitol 1		123,878.82	26,014.55	149,893.37
2	CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	378,750.00	79,537.50	458,287.50
Total capitol 2		378,750.00	79,537.50	458,287.50
3	CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică			
3.1	Studii	-	-	-
3.1.1	Studii de teren	-	-	-
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Alte studii specifice	-	-	-
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3	Expertizare tehnică	18,000.00	3,780.00	21,780.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță	-	-	-
3.5	Proiectare	283,547.85	59,545.05	343,092.90
3.5.1	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	-	-	-
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/ autorizațiilor	-	-	-
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	283,547.85	59,545.05	343,092.90
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.7	Consultanță	70,886.96	14,886.26	85,773.23
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	56,709.57	11,909.01	68,618.59
3.7.2	Auditul financiar	14,177.39	2,977.25	17,154.65
3.8	Asistență tehnică	260,443.48	54,693.13	315,136.61
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	140,000.00	29,400.00	169,400.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	104,000.00	21,840.00	125,840.00
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	36,000.00	7,560.00	43,560.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	85,000.00	17,850.00	102,850.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	35,443.48	7,443.13	42,886.61
Total capitol 3		642,878.30	135,004.44	777,882.74
4	CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1	Construcții și instalații	6,510,353.08	1,367,174.15	7,877,527.23
4.1.1	Obiect 1: Construire scena+Parc Crangasi	6,336,082.84	1,330,577.40	7,666,660.24
4.1.2	Obiect 2: Instalatii audio +AVL	174,270.24	36,596.75	210,866.99
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	62,461.50	13,116.92	75,578.42
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	272,505.54	57,226.16	329,731.70
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări	243,376.25	51,109.01	294,485.26
4.6	Active necorporale	-	-	-
Total capitol 4		7,088,696.37	1,488,626.24	8,577,322.61
5	CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de șantier	227,051.33	47,680.78	274,732.11
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	173,886.11	36,516.08	210,402.19
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	53,165.22	11,164.70	64,329.92
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	110,958.35	-	110,958.35
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5% x C+M)	36,246.65	-	36,246.65

5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1% x C+M)	7,249.33	-	7,249.33
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5% x C+M)	36,246.65	-	36,246.65
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire: desființare	31,215.73	-	31,215.73
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	813,531.65	170,841.65	984,373.31
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1,500.00	315.00	1,815.00
5.4.1	Cheltuieli informare și publicitate	1,500.00	315.00	1,815.00
5.4.2	Cheltuieli promovare	-	-	-
Total capitol 5		1,153,041.34	218,837.43	1,371,878.76
6	CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste			
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice și teste	-	-	-
Total capitol 6		-	-	-
7	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% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	839,808.96	176,359.88	1,016,168.84
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	419,904.48	88,179.94	508,084.42
Total capitol 7		1,259,713.44	264,539.82	1,524,253.26
TOTAL GENERAL		10,646,958.27	2,212,559.98	12,859,518.25
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		7,249,329.51	1,522,359.20	8,771,688.71

Data:

Beneficiar/Investitor

Intocmit,

SC MOBIUS DESIGN BIROU DE ARHITECTURA SRL



MOBIUS / BIROU
DESIGN BIROU
DE ARHITECTURA S.R.L.

DEVIZUL TOTALIZATOR
Obiectului 1: Construire scena+Parc Crangasi

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1*	Construcții și instalații			
4.1.1	Rezistența infrastructura	303,204.85	63,673.02	366,877.87
4.1.2	Rezistența scena	1,014,233.89	212,989.12	1,227,223.01
4.1.2	Rezistența pergola+parapet beton	447,529.54	93,981.20	541,510.74
4.1.1	Arhitectura amenaj exteriorare	1,204,274.58	252,897.66	1,457,172.24
4.1.1	Arhitectura scena	2,114,343.24	444,012.08	2,558,355.32
4.1.2	Arhitectura pavilion	257,405.50	54,055.16	311,460.66
4.1.3	Instalații electrice	545,031.88	114,456.69	659,488.57
4.1.4	Inst sanit-retele ext-scena	274,948.07	57,739.09	332,687.16
4.1.5	Inst sanit-retele ext -Pergola	95,495.01	20,053.95	115,548.96
4.1.6	Instalații sanitare-interioare	17,033.15	3,576.96	20,610.11
4.1.7	Inst sanitare-irigații	49,808.47	10,459.78	60,268.25
4.1.8	Instal HVAC	12,774.66	2,682.68	15,457.34
TOTAL I - subcap. 4.1		6,336,082.84	1,330,577.40	7,666,660.24
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	62,461.50	13,116.92	75,578.42
TOTAL II - subcap. 4.2		62,461.50	13,116.92	75,578.42
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	272,505.54	57,226.16	329,731.70
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări	243,376.25	51,109.01	294,485.26
4.6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		515,881.79	108,335.18	624,216.97
Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		6,914,426.13	1,452,029.49	8,366,455.62

SC MOBIUS DESIGN BIROU DE ARHITECTURA SRL



DEVIZUL TOTALIZATOR				
Obiectului 2: Instalații audio +AVL				
Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1*	Construcții și instalații			
4.1.1	Instal el-sonorizare audio	108.990.82	22.888.07	131.878.89
4.1.1	Instal el AVL	65.279.42	13.708.68	78.988.10
	TOTAL I - subcap. 4.1	174,270.24	36,596.75	210,866.99
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	-	-	-
	TOTAL II - subcap. 4.2	-	-	-
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	-	-	-
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări	-	-	-
4.6	Active necorporale	-	-	-
	TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6	-	-	-
Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		174,270.24	36,596.75	210,866.99

SC MOBIUS DESIGN BIROU DE ARHITECTURA SRL

