

CARACTERISTICI PRINCIPALE SI INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI CUPRINSI IN PROIECTUL TEHNIC DE EXECUTIE REVIZUIT 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 – domeniu 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 zidării 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 vacuumic 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 Devizul 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:	18,353,740.72 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

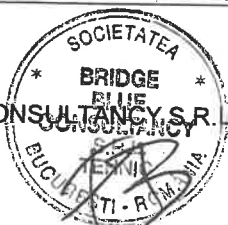
Țintă: 154,920 MWh/an

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/m ² an)	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 /m ² an)	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



Data: 23.02.2026

Anexa Nr. 2
la HCT Braila
Nr. 33/2026
Anexa Nr. 7

Devizul general

Reabilitarea imobilului din soseaua Buzaului nr. 15C, Mun. Braila - FAZA: PT

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (exclusiv TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv 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	274 817.64	57 711.70	332 529.35
1.2.2	Amenajarea terenului	274 817.64	57 711.70	332 529.35
1.2.2.1	Amenajări exterioare	274 817.64	57 711.70	332 529.35
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	32 344.24	6 792.29	39 136.54
1.3.2	Amenajarea terenului	32 344.24	6 792.29	39 136.54
1.3.2.2	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	32 344.24	6 792.29	39 136.54
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		307 161.89	64 504.00	371 665.88
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	264 810.88	55 610.29	320 421.17
2.2.6	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor	264 810.88	55 610.29	320 421.17
2.2.6.1	Alimentare cu energie electrica	84 234.80	17 689.31	101 924.11
2.2.6.2	Alimentare cu apa	55 903.55	11 739.75	67 643.30
2.2.6.3	Racordare canalizare	63 487.97	13 332.47	76 820.45
2.2.6.4	Rebransare gaze	61 184.56	12 848.76	74 033.31
TOTAL CAPITOLUL 2		264 810.88	55 610.29	320 421.17
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	25 000.00	2 940.00	27 940.00
3.1.1	Studii de teren Dali studiu geotehnic si topografic	11 000.00	0.00	11 000.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice: supraveghere video, altele	14 000.00	2 940.00	16 940.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	25 184.00	4 028.64	29 212.64
3.2.1	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize DALI	6 000.00	0.00	6 000.00
3.2.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinere de avize, acorduri si autorizatii	19 184.00	4 028.64	23 212.64
3.3	Expertizare tehnică DALI	10 000.00	0.00	10 000.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	45 000.00	8 190.00	53 190.00
3.4.1	Audit energetic cladiri DALI	6 000.00	0.00	6 000.00
3.4.2	Certificat de performanta energetica	39 000.00	8 190.00	47 190.00
3.5	Proiectare	152 700.00	27 762.00	180 462.00
3.5.1	Tema de proiectare	10 000.00	0.00	10 000.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate /documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	10 500.00	0.00	10 500.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	53 000.00	11 130.00	64 130.00

3843/24.02.2026

CONSILIUL JUDEȚEAN
BRĂILA
Piața Independenței nr.1
CCD 810210

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	6 816.00	1 431.36	8 247.36
3.7.1	Audit financiar	6 816.00	1 431.36	8 247.36
3.7.2	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	204 000.00	42 840.00	246 840.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	14 000.00	2 940.00	16 940.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	10 000.00	2 100.00	12 100.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	4 000.00	840.00	4 840.00
3.8.2	Dirigentie de santier	150 000.00	31 500.00	181 500.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate conform HG nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	40 000.00	8 400.00	48 400.00
TOTAL CAPITOLUL 3		468 700.00	87 192.00	555 892.00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	8 275 770.04	1 737 911.71	10 013 681.75
4.1.1	Lucrari pentru cresterea eficientei energetice	6 077 136.40	1 276 198.64	7 353 335.05
4.1.1.1	Instalatii Centrala Fotovoltaica	118 643.24	24 915.08	143 558.3
4.1.1.2	Instalatii HVAC - Desfumare	314 023.02	65 944.83	379 967.86
4.1.1.3	Instalatii Termice	239 594.57	50 314.86	289 909.43
4.1.1.4	Instalatii Electrice Interioare	770 982.12	161 906.25	932 888.37
4.1.1.5	Instalatie BMS	108 743.55	22 836.15	131 579.70
4.1.1.6	Arhitectura	4 525 149.88	950 281.48	5 475 431.36
4.1.3	Lucrari auxiliare	2 198 633.64	461 713.06	2 660 346.70
4.1.3.1	Instalatie Paratrasnet	28 000.69	5 880.15	33 880.84
4.1.3.2	Instalatii Ape Pluviale	32 257.86	6 774.15	39 032.01
4.1.3.3	Instalatii Sanitare	42 386.42	8 901.15	51 287.57
4.1.3.4	Rețele exterioare apa - canal	245 095.79	51 470.12	296 565.90
4.1.3.5	Canalizare Interioara	10 910.98	2 291.31	13 202.29
4.1.3.6	Instalatii Hidranti Interiori	35 687.06	7 494.28	43 181.35
4.1.3.7	Instalatii Control Acces	81 883.40	17 195.51	99 078.92
4.1.3.8	Instalatii Supraveghere Video	67 816.83	14 241.53	82 058.36
4.1.3.9	Instalatii Detectie, Semnalizare si Alarmare Incendiu	187 463.18	39 367.27	226 830.45
4.1.3.10	Sistem de detectie, alarmare si stingere cu Inergen IG 541 pentru 9 camere arhive	925 592.41	194 374.41	1 119 966.82
4.1.3.11	Structura de Rezistenta	515 847.43	108 327.96	624 175.39
4.1.3.12	Instalatie gaze naturale in incinta	25 691.58	5 395.23	31 086.82
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	499 171.62	104 826.04	603 997.66
4.2.4	Montaj la cresterea eficientei energetice	261 098.08	54 830.60	315 928.67
4.2.4.1	La lucrari pentru cresterea eficientei energetice	261 098.08	54 830.60	315 928.67
4.2.7	Montaj la lucrari auxiliare	238 073.54	49 995.44	288 068.99
4.2.7.1	La lucrari auxiliare	238 073.54	49 995.44	288 068.99
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1 961 768.51	411 971.39	2 373 739.90
4.3.1	Echipamente la lucrari pentru cresterea eficientei energetice	1 250 690.27	262 644.96	1 513 335.23
4.3.1.1.1	Deviz: Instalatii Centrala Fotovoltaica	86 170.27	18 095.76	104 266.03
4.3.1.1.2	Deviz: Instalatii HVAC - Desfumare	58 400.00	12 264.00	70 664.00
4.3.1.1.3	Deviz: Instalatii Termice	812 770.00	170 681.70	983 451.70
4.3.1.1.4	Deviz: Instalatii Electrice Interioare	80 500.00	16 905.00	97 405.00
4.3.1.1.6	Deviz: Arhitectura	210 500.00	44 205.00	254 705.00

4.3.1.3.3	Deviz: Instalatii Sanitare	2 350.00	493.50	2 843.50
4.3.2	Echipamente la lucrari auxiliare	711 078.24	149 326.43	860 404.67
4.3.2.3.3	Deviz: Instalatii Sanitare	29 650.00	6 226.50	35 876.50
4.3.2.3.5	Deviz: Canalizare Interioara	5 850.00	1 228.50	7 078.50
4.3.2.3.6	Deviz: Instalatii Hidranti Interiori	54 500.00	11 445.00	65 945.00
4.3.2.3.7	Deviz: Instalatii Control Acces	18 710.00	3 929.10	22 639.10
4.3.2.3.8	Deviz: Instalatii Supraveghere Video	39 325.00	8 258.25	47 583.25
4.3.2.3.9	Deviz: Instalatii Detectie, Semnalizare si Alarmare Incendiu	9 950.00	2 089.50	12 039.50
4.3.2.3.10	Deviz: Sistem de detectie, alarmare si stingere cu Inergen IG 541 pentru 9 camere arhive	553 093.24	116 149.58	669 242.82
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	37 250.00	7 822.50	45 072.50
4.4.1.5	Deviz: Instalatie BMS	7 850.00	1 648.50	9 498.50
4.4.3.7	Deviz: Instalatii Control Acces	14 450.00	3 034.50	17 484.50
4.4.3.8	Deviz: Instalatii Supraveghere Video	14 950.00	3 139.50	18 089.50
4.5	Dotări	987 600.00	207 396.00	1 194 996.00
4.5.9.1	Deviz: Dotari	987 600.00	207 396.00	1 194 996.00
4.6	Active necorporale	17 250.00	3 622.50	20 872.50
4.6.1.5	Deviz: Instalatie BMS	13 400.00	2 814.00	16 214.00
4.6.3.7	Deviz: Instalatii Control Acces	3 850.00	808.50	4 658.50
TOTAL CAPITOLUL 4		11 778 810.17	2 473 550.14	14 252 360.31
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	248 348.26	52 153.13	300 501.39
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	248 348.26	52 153.13	300 501.39
5.1.1.5	D.T.O.E.	248 348.26	52 153.13	300 501.39
5.1.1.5.1	Lucrari de constructii pentru organizarea santierului	248 348.26	52 153.13	300 501.39
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	201 500.52	0.00	201 500.52
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	47 976.31	0.00	47 976.31
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	9 595.26	0.00	9 595.26
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	47 976.31	0.00	47 976.31
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	95 952.63	0.00	95 952.63
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 20%	2 470 156.59	518 732.88	2 988 889.47
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25 000.00	5 250.00	30 250.00
TOTAL CAPITOLUL 5		2 945 005.36	576 136.02	3 521 141.38
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	1 946.88	408.84	2 355.72
TOTAL CAPITOLUL 6		1 946.88	408.84	2 355.72
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 16%	1 293 652.77	271 667.08	1 565 319.85
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț 5%	1 293 652.77	271 667.08	1 565 319.85
TOTAL CAPITOLUL 7		2 587 305.54	543 334.16	3 130 639.70
TOTAL GENERAL		18 353 740.72	3 800 735.44	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: 23.02.2026

SC BRIDGE BLUE CONSULTANCY SRL

Ing. Florin Bodoga



BENEFICIAR
CONSILIUL JUDETEAN BRAILA
PRESEDINTE
FRANCISCU CHIRIAC
CONSILIUL
JUDETEAN
1
Judetul BRAILA

Raport generat cu programul Deviz 360 creat de Softmagazin, www.deviz.ro.

ASISTENT MANAGER PROIECT
BADESCU MIRCEA
Mj