

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 480

din 28.09.2026

Privind: Actualizarea indicatorilor tehnico - economici pentru obiectivul de investiții **«Reabilitare clădire anexă spălătorie – corp C8 și C9, pentru Cămin pentru persoane vârstnice Sfânta Maria»**, cu finanțare de la bugetul local.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr. 177931/21.09.2026, precum și adresa nr. 25258/13.08.2026 a Direcției de Asistență Socială Brăila, înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 149138/14.08.2026;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Tehnice și Direcției Finanțelor Publice Locale, înregistrat sub nr. 153498/24.08.2026, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila, înregistrate sub nr. 180674/25.09.2026 și nr. 180675/25.09.2026;

Ținând cont de prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit. a), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE :

Art.1 Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții **«Reabilitare clădire anexă spălătorie – corp C8 și C9, pentru Cămin pentru persoane vârstnice Sfânta Maria»**, în valoare totală de **1.466.300,26 lei cu T.V.A., din care C+M: 981.545,65 lei cu T.V.A.**, conform **anexei**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Tehnică, Direcția Finanțelor Publice Locale, precum și de către Direcția de Asistență Socială Brăila, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SILVIA BOBI



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

DENUMIREA PROIECTULUI:

**REABILITARE CLĂDIRE ANEXĂ SPĂLĂTORIE – CORP C8 SI C9, PENTRU CĂMIN PENTRU
PERSOANE VÂRSTNICE „SFÂNTA MARIA”;**

1. DATE GENERALE:

**Denumirea obiectivului de
investitii:**

REABILITARE CLĂDIRE ANEXĂ SPĂLĂTORIE – CORP C8 ȘI C9, PENTRU
CĂMIN PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE „SFÂNTA MARIA”;

Amplasament:

Calea Mos Anghel Nr. 486, Sat Baldovinești, Comuna Vadeni, Județul
Braila;

**ORDONATOR PRINCIPAL DE
CREDITE:**

MUNICIPIUL BRĂILA;

**ORDONATOR SECUNDAR DE
CREDITE:**

MUNICIPIUL BRĂILA;

Beneficiarul Investitiei:

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ A MUNICIPIULUI BRĂILA;

Proiectant general:

SC BIA CONSPROIECT SRL , Strada Poet Grigore Alexandrescu Nr.5, Braila;

Proiectant de specialitate:

SC BIA CONSPROIECT SRL , Strada Poet Grigore Alexandrescu Nr.5, Braila.

2. DESCRIEREA INVESTIȚIEI

2.1. CARACTERISTICI TEHNICE ȘI PARAMETRI SPECIFICI

A. CONDIȚII LOCALE ALE AMPLASAMENTULUI ȘI CARACTERISTICI ALE CLĂDIRII:

Complexul Rezidențial „Sfanta Maria” este inventariat în Domniul Public al Municipiului Brăila conform Act administrativ Hotărârea nr. 29 / 29.01.2021 cu modificările și completările ulterioare. Conform Extrasului de Carte funciara complexul are numărul cadastral 76084. Suprafața terenului este de 5000 mp, iar pe amplasament sunt 15 corpuri.

Categoria de importanta

Imobilul cu destinația de clădire pentru Spații de Spălătorie, se încadrează în categoria C "normala", în conformitate H.G.R. 766/1997, Anexa 3, (vezi B.C. nr. 5/1999).

Clasa de importanta

Conform Normativului P 100 /2013, din punct de vedere al seismicității, obiectivul se încadrează în clasa de importanță III, la care se impune limitarea avariilor, avându-se în vedere consecințele acestora – afectarea persoanelor străine.

B. PERIOADA DE PROIECTARE/EXECUȚIE A CLĂDIRII:

- Perioada de proiectare a clădirii: 1960.
- Perioada de execuție a clădirii: 1960.

C. DESCRIEREA ARHITECTURALĂ:

Obiectul prezentei documentații reprezintă Corpul C8, și Corpul C9 având destinația de spații de Spălătorie, cu regimul de înălțime P, având o suprafață construită de 95 mp pentru C8 și 72 mp pentru C9. Suprafața desfasurată este de 95 mp pentru C8 și 72 mp pentru C9.

Prezenta documentație prezintă măsuri de îmbunătățire a dezvoltării infrastructurii celor două imobile în vederea amenajării unei Spălătorii conform Normativelor și Legislației în vigoare.

2.2. DESCRIEREA SOLUȚIEI TEHNICE

DESCRIEREA PRINCIPALELOR LUCRĂRI DE INTERVENȚIE:

Soluția maximală din Expertiza Tehnică:

- Realizarea de cămășuieli la nivelul fundațiilor prin placare cu un strat de beton armat în grosime de 15cm clasa C16/20. Grinzile de fundare vor fi armate longitudinal cu bare Ø 12 la partea inferioară și la partea superioară. Pe înălțimea elevației vor fi dispuse bare constructive Ø 10/30, solidarizate cu agrafe la pasul de 40cm. Conectorii Ø 12/40 și

suprafața rugoasă a fundației existente, obținute în urma procesului de buciardare vor asigura conlucrarea dintre betonul de consolidare și fundația existentă. Transversal grinzile de fundare vor fi armate cu etrieri Ø8/20. Vor fi prevazute mustati Ø8/30 pentru conectarea armaturii transversale din fundatia consolidata cu barele independente in peretii consolidati Ø8/20/30;

- Refacerea continuității zidăriei. După decopertarea în întregime a tencuielilor interioare și exterioare se vor investiga diafragmele de zidărie și acolo unde se remarcă fisuri ori crăpături cu deschidere <10mm se vor injecta manual cu lapte de ciment și adaos de aracet 40%. Pentru fracturi mai mari de 10mm se va utiliza rezidirea zonei cu blocuri de cărămidă de același tip ori eventual betonarea cu microbeton fluid;
- Camasuirea pe ambele fete ale peretilor interiori și exteriori transversali și longitudinali cu beton armat - 6 cm dispus prin torcretare C20/25; armatura B500C. *Armarea fiecăruia dintre cele două straturi se face cu bare independente Ø8/200 pe directie orizontala și Ø8/300mm pe directive verticala din oțel B500C cu $f_{yd} = 434,78 \text{ N/mm}^2$.* Barele vor fi legate între ele cu ajutorul conectorilor Ø8/40 montati în gauri Ø12/40 umplute cu lapte de ciment anterior;
- Bordarea golurilor de usi și ferestre cu câte 2 bare Ø12 pe fiecare parte a peretelui, înglobate în betonul torcretat;
- Golurile executate în pereți pentru modificarea funcțiunii încăperilor vor fi bordate cu un cadru înlocuitor;
- Golurile obturate vor fi înzidite prin reșesere cu elemente pentru zidărie și mortar cu proprietăți apropiate de cele din zidăria existentă (formă, dimensiuni, proprietăți mecanice de rezistență și deformabilitate);
- Dezafectarea integrală a planseului și a șarpantei din lemn subdimensionată și realizarea unei șarpante noi din lemn de rasinoase, pe scaune. Structura șarpantei propuse respective cosoroabele, tălpile popii, paneele, căpriorii, contrafisele, cleștii și asteriale vor constitui prin dimensionare și alcătuire o structură spațială practic indeformabilă. Structura șarpantei va fi ancorată cu piese metalice. Structura din lemn va fi ignifugată conform P 118-2013 și tratată împotriva dăunătorilor conform ST 049-2014;
- Realizarea unui sistem pluvial (jgheaburi și burlane) din tigla metalică vopsită în câmp electrostatic;
- Refacerea finisajelor interioare și exterioare și tâmplăriei, conform propunerilor arhitecturale;
- Sistematizarea verticală a incintei, cu adoptarea unui sistem adecvat de colectare și dirijare a apelor meteorice de pe amplasament spre sistemul de canalizare. Se vor executa trotuare perimetrale în grosime de 10cm, latime min. 1m din beton armat C16/20, turnat pe strat filtrant de 20 cm (pietriș+nisip), care va fi dispus peste un strat de pământ compactat, cu o pantă transversală de 2% și longitudinală de min. 0,5%. Sub trotuare se vor executa umpluturi de bună calitate compactate cu maiul mecanic în straturi de 15-20cm și urmărindu-se obținerea unui grad de compactare de 96%. La interfața cu soclul se toarnă un cordon de bitum;
- Anveloparea termică a clădirii;
- Reabilitarea și modernizarea instalațiilor existente.

Intervențiile necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și exigentelor de calitate sunt:

- realizarea unor compartimentări interioare din BCA de 10 cm grosime;
- înlocuirea pardoselii existente cu Covor PVC;
- termoizolarea peretilor cu vata minerală bazaltică de 15 cm grosime;
- termoizolarea planseului cu vata minerală bazaltică de 30 cm grosime;

- termoizolarea soclului cu polistiren extrudate de 10 cm grosime;
- inlocuirea glafurilor exterioare din aluminiu si a celor interioare PVC;
- refacerea finisajelor interioare.

Proiectant,
SC BIA CONSPROIECT SRL
ing. Agrigoroae Dorin



3. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI

A. INDICATORI MAXIMALI ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL:

- **VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:**

- inclusiv T.V.A. – total: **1.466.300,26 lei;**
- exclusiv T.V.A. – total: **1.215.022,05 lei;**

- **CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):**

- inclusiv T.V.A. : **981.545,65 lei;**
- exclusiv T.V.A. : **811.194,75 lei;**

B. DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ ÎN LUNI

- Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: **3 luni.**
- Eșalonarea investiției - total INV:
 - Anul I (I/C+M) (inclusiv TVA) – 1.466.300,26 lei / 981.545,65 lei ;

Proiectant,
SC BIA CONSPROIECT SRL
ing. Agrigoroae Dorin



**DEVIZ GENERAL
AL OBIECTIVULUI DE INVESTITII**

**REABILITARE CLĂDIRE ANEXĂ SPĂLĂTORIE - CORP C8 SI C9, PENTRU CĂMIN PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE
„SFÂNTA MARIA” - SCENARIUL 1 (ADOPTAT)**

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA 21%	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
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.	Amenajarea pentru protectia mediului	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protect utilitatilor	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor obiectivului de investitii				
2,1	Asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	4000,00	840,00	4840,00
3.1.1.	Studii de teren	4000,00	840,00	4840,00
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	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri, autorizatii	1000,00	210,00	1210,00
3,3	Expertiza tehnica	15000,00	3150,00	18150,00
3,4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	1000,00	210,00	1210,00
3,5	Proiectare	37500,00	7875,00	45375,00
3.5.1	Tema de proiectare	500,00	105,00	605,00
3,5.2	Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate / D.A.L.I.	13000,00	2730,00	15730,00
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor / acordurilor / autorizatiilor	3000,00	630,00	3630,00
3.5.5	Verificarea tehnica si de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	9000,00	1890,00	10890,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	12000,00	2520,00	14520,00
3,6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3,7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managemetul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3,8	Asistenta tehnica	16500,00	3465,00	19965,00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1500,00	315,00	1815,00
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	1000,00	210,00	1210,00
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	500,00	105,00	605,00

3.8.2.	Dirigentie de santier	14000,00	2940,00	16940,00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate	1000,00	210,00	1210,00
TOTAL CAPITOL 3		75000,00	15750,00	90750,00
CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investitia de baza				
4,1	Constructii si instalatii	791694,75	166255,90	957950,65
4,2	Montaj utilaj tehnologic	0,00	0,00	0,00
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	0,00	0,00	0,00
4,4	Utilaje fara montaj si echipam 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		791694,75	166255,90	957950,65
CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	24000,00	5040,00	29040,00
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	19500,00	4095,00	23595,00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santier	4500,00	945,00	5445,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	18459,14	0,00	18459,14
5.2.1.	Comisioane si dobanzi aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	4055,97	0,00	4055,97
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru avizarea lucrarilor de constructii	811,19	0,00	811,19
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	6711,97	0,00	6711,97
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire / desfiintare	6880,00	0,00	6880,00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute (10% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	84569,48	17759,59	102329,06
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		127028,61	22799,59	149828,20
CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predarea lucrarilor la beneficiar				
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
	Probe tehnologice	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOL				
7.1.	Cheltuielile aferente marjei de buget (25% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1.)	221298,69	46472,72	267771,41
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 7		221298,69	46472,72	267771,41
TOTAL GENERAL		1215022,05	251278,21	1466300,26
Din care C + M		811194,75	170350,90	981545,65

Data: 28.07.2026

Beneficiar / Investitor,

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL
PRESEDINTE DE SEDINTA
MOD

