

NOTĂ CONCEPTUALĂ

LUCRARI DE REPARATII SARPANTA SI INVELITOARE, REABILITARE TAMPLARIE EXTERIOARA, ZUGRAVELI SI VOPSITORII EXTERIOARE LA IMOBILUL SITUAT PE STR. GHEORGHE DOJA NR. 9

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUS

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **LUCRARI DE REPARATII SARPANTA SI INVELITOARE, REABILITARE TAMPLARIE EXTERIOARA, ZUGRAVELI SI VOPSITORII EXTERIOARE, IMOBILUL SITUAT PE STR. GHEORGHE DOJA NR. 9**
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
Consiliul Local al Municipiului Tg.Mures
- 1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)
Nu este cazul
- 1.4. Beneficiarul investiției
SC LOCATIV SA

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUS

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Tg. Mures pe str. Gheorghe Doja nr. 9, este în proprietatea publică a Municipiului Tg Mures, menționat și în Cartea Alba, înscris în CF nr.144597 - proprietatea orașului din anul 1932-1933, structurat pe D+P+2E+M, construcție din beton și cărămidă.

În data de 24 octombrie 1940 se înființează Cooperativa de Consum Hangya, cu centru administrativ în Târgu Mureș, iar în anul 1941, au început construcția sediului lor cu trei etaje pe strada Sándor János (astăzi Dózsa György) nr. 9, sediu care poartă semnele distinctive ale stilului arhitectural tradițional secuiesc (ferestre cu obloane, uși de intrare, lămpi și decoruri din fier forjat, mobilier sculptat - pictat). Pentru construcția lui a fost desemnat arhitectul József Farkas.

Imobilul situat pe str. Gheorghe Doja nr.9, cunoscut drept Casa Hangya (Furnica), a adăpostit sediul Centralei Cooperativelor de Consum Hangya (devenită apoi în 1945, Centrala Uniunii Cooperativelor Kaláka, în 1949 s-a trecut la organizarea pe județe a cooperativelor, procesul încheindu-se în 1950 când a luat ființă CENTROCOOP, Uniunea Centrală a Cooperativelor de Consum, cu uniuni județene). În 1989 clădirea găzduia Direcția Agricolă și instituțiile județene de presă. Astăzi, imobilul, proprietate a Primăriei, iar în cadrul acestuia își desfășoară activitatea Direcția asistența socială, Direcția poliția locală, o serie de asociații, fundații, organizații nonguvernamentale, partide politice, ziare locale, precum și o serie de birouri pentru instituții aflate în subordinea primăriei.

Sediul Cooperativei de Consum Hangya, care a funcționat la Nagyenyed între 1905 și 1948, și care în prima jumătate a secolului 20, a coordonat rețeaua economică de aproximativ 800 de cooperative

locale, si care a asigurat securitatea financiara pentru sute de mii de fermieri maghiari si familii artizanale din Transilvania, aminteste acum de o cladire neglijata.

2.1. Scurta prezentare privind:

a) deficiente ale situatiei actuale;

Desi astazi, imobilul este in proprietatea publica a Municipiului Tg Mures, si desi in cadrul acestuia isi desfasoara activitatea o serie de directii si birouri pentru institutii aflate in subordinea primariei, respectiv diverse organizatii nonguvernamentale, partide politice, societati media, constructia odata preluata nu a mai beneficiat de atentia si mentenanta cuvenita, rangului si importantei acesteia. Ca rezultat al intretinerii necorespunzatoare si al exploatarei excesive, constructia prezinta semnele clare a degradarii fizice si uzurii excesive.

O deficiente majora a constructiei actuale, este starea avansata de deteriorare a sarpantei si invelitorii respectiv a tamplariei exterioare, iar ca o consecinta directa a starii precare a acestor elemente este deteriorarea tencuielilor si zugravelilor exterioare. Deasemenea factorul timp si-a pus amprenta semnificativ asupra elementelor de placaj din lemn de la nivelul mansardei, asupra sistemului de jgheaburi si burlane.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investitie;

Prin realizarea investitiei constructia va reveni la „stralucirea si fama” initiala, demna pentru o cladire emblematica a Municipiului Targu Mures.

c) impactul negativ previzionat in cazul nerealizarii obiectivului de investitie.

In cazul nerealizarii investitiei degradarea constructiei va capata valente ireversibile si foarte foarte dificil de inlaturat.

2.2. Prezentarea, dupa caz, a obiectivelor de investitie cu aceleasi functiuni sau functiuni similare cu obiectivul de investitie propus, existente in zona, in vederea justificarii necesitatii realizarii obiectivului de investitie propus

Obiective cu functiuni similare nu exista in zona studiata. Cel mai apropiat obiectiv cu functiuni oarecum similare sunt Palatul Primariei Targu Mures si cel al Consiliului Judetean Mures, Palatul Culturii, obiective aflate in zona centrala a municipiului.

2.3. Existenta, dupa caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, in cadrul carora se poate incadra obiectivul de investitie propus

Masuri similare sunt prevazute in STRATEGIA INTEGRATA DE DEZVOLTARE URBANA A MUNICIPIULUI TIRGU MURES 2021-2030 si alte programe similare

2.4. Existenta, dupa caz, a unor acorduri internationale ale statului care obligă partea romana la realizarea obiectivului de investitie

Nu este cazul

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Obiectivele generale sunt legate de imbunatatirea caracteristicilor termoenergetice si higrotermice ale constructiei, eliminarea infiltratiilor din apele meteorice, restaurarea tamplariei exterioare, refacerea tencuielilor si zugravelilor exterioare, realizarea iluminatului arhitectural al cladirii.

3. ESTIMAREA SUPTABILITĂȚII INVESTIȚIEI PUBLICE

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

Nu exista standarde de cost in vigoare la data elaborarii prezentei documentatii, care s-ar aplica investitiei. Pentru evaluarea lucrarilor care urmeaza a fi executate se vor lua in considerare informatii privind costurile similare aferente realizarii unor lucrari similare.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege

Cheltuielile aferente proiectarii pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege, sunt incluse in Devizul estimativ atasat prezentei Note.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

Sursele identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate se vor asigura din Bugetul local al Municipiului Tg.Mures.

4. INFORMAȚII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI/SAU AL CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Regimul juridic:

Imobilul este situat in intravilanul Municipiului Tg. Mures pe str. Gheorghe Doja nr. 9, este in proprietatea publica a Municipiului Tg Mures, mentionat si in Cartea Alba, înscris în CF nr.144597 - proprietatea orasului din anul 1932-1933, structurat pe D+P+2E+M, constructie din beton si caramida.

Regimul economic:

Folosinta actuala: curti constructii. Terenul se afla situat in intravilan UTR CP3 - Zona centrală situată în interiorul Zonei Construite Protejate, în afara nucleului Istoric, include funcțiuni comerciale (terțiare), de locuire, de administrare a afacerilor, financiar-bancare, culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter preponderent ambulatoriu, de turism și loisir public.

Localitate cu rang de Municipiu, zona de impozitare A

Regimul tehnic:

UTILIZĂRI ADMISE - Sunt admise următoarele funcțiuni:

- Servicii comerciale și comerț de retail, adecvate zonei centrale protejate, cu atractivitate ridicată pentru public și din punct de vedere turistic;
- Funcțiuni publice: echipamente publice — administrație, justiție, cultură, învățământ, sănătate, asistenta medicală preponderent ambulatorie (policlinică, dispensar, cabinet medical), servicii profesionale - personale, tehnice, servicii financiar-bancare și de asigurări, servicii de consultanță;
- Servicii turistice (hoteluri, vile turistice, pensiuni, etc), alimentație publică și funcțiuni conexe acestora;
- Activități productive manufacturiere de lux, nepoluante și generând fluxuri reduse de persoane și transport, atractive din punct de vedere turistic;
- Locuințe;
- Parcaje subterane în condițiile stabilite de PUZCP sau până la aprobarea acestuia de studii de inserție fundamentate istoric și funcțional aprobate în condițiile Legii.
- Pentru orice schimbare de destinație din zona protejată a clădirilor care sunt clasate ca monumente de arhitectură sau sunt propuse a fi clasate monumente de arhitectură se vor respecta prevederile Legii
- Se vor menține de preferință actualele utilizări publice ale clădirilor și, în special acele utilizări care păstrează până în prezent destinația inițială a clădirilor;
- În toate cazurile în care se propun schimbări ale funcțiilor din clădirile cuprinse în interiorul Zonei Construite Protejate se vor menține echipamentele de interes public existente.
- Se admit reconversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru funcțiunile admise precizate, cu condiția menținerii pe ansamblu a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din aria construită desfășurată; În cazul reconversiei și extinderii funcțiilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al reconstrucției unor clădiri fără valoare este necesară dispunerea la parterul clădirilor și în curți a acelor funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor;
- Orice nouă intervenție va fi necesar să se încadreze în prevederile Planului Urbanistic Zonal pentru Zona Construită Protejată sau până la aprobarea acestuia, în cele stabilite, prin documentații de urbanism (PUZ) fundamentate de un studiu istoric, aprobate în condițiile Legii, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament în ceea ce privește parametrii critici pentru caracterul zonei protejate (indicatori urbanistici, regim de înălțime, bandă de constructibilitate, parcelar, funcțiuni și gabarite intruzive).
- Toate prevederile actualului Regulament pentru această subzonă vor fi preluate și detaliate în viitorul PUZCP, având în vedere faptul că acestea provin ca cerințe de la scara de ansamblu a întregului municipiu și a întregii zone centrale;
- Activitățile incompatibile cu caracterul zonei vor face obiectul unor programe de reconversie sau relocare pe baza PUZCP sau până la aprobarea acestuia pe bază de documentații de urbanism (PUZ) fundamentate de un studiu istoric, aprobate în condițiile Legii, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament în ceea ce privește parametrii critici pentru caracterul zonei protejate (indicatori urbanistici, regim de înălțime, bandă de constructibilitate, parcelar, funcțiuni și gabarite intruzive). În zonele de protecție ale siturilor arheologice și în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice (altele decât siturile arheologice) lucrările de săpătură se execută cu supraveghere arheologică. În cazul siturilor arheologice orice intervenții în sol vor fi precedate de cercetare arheologică preventivă; pentru

proiectele care afectează zonele cu potențial arheologic se vor întocmi în prealabil studii de diagnostic arheologic.

-Descoperirea în cursul lucrărilor a unor fragmente de arhitectură veche (bolți, sculpturi, decorații) necunoscute în momentul autorizării trebuie declarată imediat emitentului autorizației și adusă la cunoștința Direcției Județene de Cultura Mureș.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

-Se admite reconversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată, atât pe ansamblul subzonei cât și pe fiecare operațiune urbanistică (de exemplu, de reabilitare a unei insule urbane);

-Se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente neclasate, nepropuse pentru clasare și lipsite de valoare ambientală, memoriala sau simbolică, cu următoarele condiții privind noile funcțiuni:

-funcțiunea propusă să fie compatibilă cu caracterul și prestigiul zonei centrale;

-funcțiunea existentă extinsă sau cea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze soluțiile de eliminare a oricăror surse potențiale de incomodare sau poluare;

Se admite staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate supraterane în condițiile stabilite prin PUZCP sau până la aprobarea acestuia , în cele stabilite, prin documentații de urbanism (PUZ) fundamentate de un studiu istoric, aprobate în condițiile Legii, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament în ceea ce privește parametrii critici pentru caracterul zonei protejate (indicatori urbanistici, regim de înălțime, bandă de construibilitate, parcelar, funcțiuni și gabarite intruzive).

-Se admite reconversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente cu condiția studierii și fundamentării soluției de asigurare a accesului; diferențele de nivel până la cota parterului vor fi preluate în interiorul clădirii, fără afectarea domeniului public;

UTILIZĂRI INTERZISE - Se interzic următoarele utilizări:

-Orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă centrală protejată;

-Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare, identificate ca atare prin PUZCP sau studiul istoric

-Comerț și depozitare en-gros;

-Depozitare de materiale toxice sau inflamabile;

-Depozitare de deșuri, platforme de pre colectare, depozite de materiale re folosibile;

-Activități productive și depozități de orice alt tip, altele decât cele specificate în Articolul 1;

-Orice alte activități generând poluare, trafic greu sau aglomerări importante (mai mult de 100 persoane);

-Nu se admit construcții noi cu funcțiunea de spital;

-Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor;

-Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

-Orice tip de construcții provizorii, cu excepția edificatelor parte a amenajării peisagere a curților;

-Instalații/utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor;

-Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare;

-Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

-Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora;

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI) - Se recomandă menținerea parcelarului istoric existent, evitarea unificării sau divizării parcelelor.

-Se consideră construibile parcelele având suprafața de minim 150,0 mp și un front la stradă de minim 8,0 metri în cazul construcțiilor înșiruite între două calcane laterale sau de minim 12,0 metri în cazul construcțiilor izolate sau cuplate; adâncimea lotului trebuie să fie cel puțin egală cu dimensiunea frontului la stradă;

-Exceptional, se admit a fi construibile și loturi cu frontul la stradă mai mic de 8,0 metri și suprafața lotului de minim 150,0 mp, dacă aceste parcele există și sunt construite la momentul aprobării PUG; este interzisă subîmpărțirea ce generează loturi cu frontul la stradă mai mic de 8,0 metri și suprafața parcelei mai mică de 150,0 mp, această prevedere urmând a fi aplicată din momentul aprobării PUG;

-În cazul comasării parcelelor se acceptă dimensiuni maxime de front la stradă de 24,0 metri în cazul construcțiilor înșiruite între două calcane sau de maxim 36,0 metri în cazul construcțiilor izolate sau cuplate;

-Se admite delimitarea terenurilor aferente clădirilor sau grupurilor de clădiri

-În cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului anterior;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

-Se menține neschimbata situația existentă pe fiecare stradă, de dispunere pe aliniament sau de retragere față de aliniament la o distanță egală cu retragerea dominantă dar nu la mai puțin de 4,0 metri cu respectarea condiției ca să nu rămână vizibile calcanele de pe parcelele adiacente;

-Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală;

-Detalieri sau modificari ale acestui tip de amplasare a clădirilor față de aliniament se vor stabili după caz prin PUZCP sau până la aprobarea acestuia prin documentații de urbanism (PUZ) fundamentate de un studiu istoric, aprobate în condițiile Legii, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament în ceea ce privește parametrii critici pentru caracterul zonei protejate (indicatori urbanistici, regim de înălțime, bandă de constructibilitate, parcelar, funcțiuni și gabarite intruzive).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

-Conformarea amplasării clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit preexistent al parcelei precum și de conformarea spațială a construcțiilor de pe parcelele adiacente;

-În cazul regimului de construire continuu, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță recomandată de maxim 20,0 metri de la aliniament; depășirea acestei lungimi va fi justificată printr-un studiu de inserție;

-În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având ferestre pe fațada laterală, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar față de

limita opusă a parcelei se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 metri;

-În cazul fronturilor discontinue este obligatorie alipirea de calcanul clădirii situate pe limita de proprietate și retragerea față de cealaltă limita de proprietate cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 metri;

-În situațiile în care frontul deschis constituie un specific al zonei, se va conserva acest mod de construire;

În cazul regimului de construire izolat distanța față de limitele laterale ale parcelei va fi egală cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 metri;

-Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și limita care separă orice altă funcțiune de o parcelă rezervată funcțiunilor publice sau a unei biserici; se admite numai realizarea construcțiilor cu o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 4,5 metri;

-În toate cazurile clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri; în situația în care modul de ocupare a laturii posterioare a parcelei constituie un specific al zonei, se va conserva acest mod de construire; regimul de construire detaliat pentru ocuparea laturii din spate a parcelelor va fi reglementat prin PUZCP;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEIAȘI PARCELA

-Pentru parcelele cu fronturi continue se impune ca dimensionarea curților să se conformeze următoarelor principii:

- curțile vor avea o suprafață de minim 18% din suprafața parcelei pentru construcțiile cu maxim P+1 niveluri, dar nu mai puțin de 30,0 mp și o lățime minimă de 4,0 metri;

- curțile vor avea o suprafață de minim 22% din suprafața parcelei pentru construcțiile cu P+2+M niveluri dar nu mai puțin de 30,0 mp și cu o lățime de minim 6,0 metri;

- pavajul curții vă fi cu cel puțin 0,10 metri deasupra cotei trotuarului;

-Se admite reducerea suprafețelor curților la 2/3 din suprafața reglementară în cazul parcelelor de colț cu suprafața maximă de 600,0 metri având un unghi de cel mult 100 grade precum și pentru parcelele cu adâncimi sub 12,0 metri; în toate celelalte cazuri se vor respecta dimensiunile minime specificate anterior;

-Clădirile izolate de pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dintre ele;

-Distanța se poate reduce la 1/2 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau au ferestre care nu asigură iluminatul unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

-Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

-În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului pentru mijloace de intervenție în situații de urgență;

-În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.

-În cazul construcțiilor noi înscrise în fronturile continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj de minim 3,0 metri care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

-În cazul reconversiei unei clădiri de locuit sau numai a parterului acesteia în alte funcțiuni, se recomandă că accesul publicului în clădire să se facă prin intermediul unor intrări dispuse în gangul de acces și cu menținerea porților caracteristice; în cazul în care curtea nu este accesibilă publicului, se va prevedea un grilaj de separare la limita dinspre curte a gangului care va lăsa vizibil aspectul curții interioare;

-Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabil din interiorul parcelelor se vor utiliza îmbrăcăminti permeabile, din materiale naturale;

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

-Staționarea autovehiculelor se admite în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; parcare autovehiculelor se va face numai în garaje amenajate în spațiul corpurilor de clădire existente sau propuse în cadrul unui proces de restructurare; se va evita parcare autovehiculelor în curțile vizibile sau în fața clădirilor clasate sau propuse pentru clasare ca monumente istorice;

-În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la o distanță de max.150,0 metri pentru funcțiunea de locuire și de max. 250,0 metri pentru celelalte funcțiuni;

-Parcajele amenajate la sol se vor planta cu minimum 1 arbore la 3 locuri parcare și vor fi împrejmuite cu gard viu din specii cu frunze permanent verzi și înălțime minimă de 1,2 metri;

-Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei la prezentul Regulament cu aplicarea unei diminuări de 10% pentru toate tipurile de activități admise;

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea clădirilor va fi stabilită în fiecare caz în parte, în funcție de contextul urban, în plus aplicându-se cumulativ următoarele principii:

-Se va menține situația de aliniere a cornişelor clădirilor, înălțimea maximă admisibilă fiind egală cu distanța dintre aliniamente, cu condiția asigurării tranziției la zona CP1 fără apariția unor calcane;

-În cazul clădirilor de colț situate la racordarea dintre străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența de înălțime între cele două străzi este de un singur nivel, se va prelungi regimul de înălțime cel mai înalt spre stradă secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul de înălțime între cele două străzi diferă cu două niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe stradă principală pe o lungime minimă egală cu distanță dintre aliniamente;

-Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate;

-În toate cazurile justificarea înălțimii clădirilor măsurată la cornișă se va face în raport cu monumentele situate în limita distanței de 100,0 metri și în baza unui studiu de inserție fundamentat istoric și urbanistic;

- În vecinătatea imediată a monumentelor de arhitectură este obligatorie alinierea cornişelor;
- Corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălţimea maximă la cornişă admisă pe strada respectivă;
- Regimul de înălţime maxim admis pentru imobile situate în zone cu servituţi aeronautice civile trebuie să respecte prevederile RACR-ZSAC;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora, caracterului zonei şi peisajului urban, aşa cum a fost el descris în Secţiunea 1.
- Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.
- Orice intervenţie asupra clădirilor existente, evidenţiate ca reprezentând valori arhitecturale, urbanistice, memoriale sau ambientale ca şi modul de realizare a faţadelor unor completări sau extinderi, se vor realiza în regim de restaurare în baza unui studiu de specialitate, avizat conform Legii; se vor folosi materiale adecvate, de regulă cele tradiţionale;
- Orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură clasate sau propuse a fi clasate, se va putea realiza numai în condiţiile legii; pentru restul clădirilor şi pentru noile clădiri propuse se va ţine seama de caracterul zonei, de exigenţele create de o distanţă mai mică de 100,0 metri faţă de monumentele de arhitectură existente şi propuse şi de caracteristicile clădirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectură a faţadelor, materiale de construcţie, firme, afişaj; în această unitate teritorială de referinţă arhitectura se va subordona cerinţelor de coerenţă la scara zonei centrale protejate;
- Se va conserva expresia arhitecturală şi modenatura faţadelor acestor clădiri cu excepţia cazurilor în care se revine la o situaţie iniţială sau anterioară considerată favorabilă.
- Se interzice eliminarea decoraţiilor specifice (ancadramente, cornişe, brâuri, colonete, pilaştri, etc).
- Relieful faţadelor va ţine seama la nivelul parterului de interdicţia de dispunere a treptelor, băncilor sau al altor elemente cu următoarele excepţii:
 - (1)faţă de planul faţadei situat pe aliniament, în cazul trotuarelor de peste 3,0 metri;se admit rezalitări de maxim 0,30 metri (ancadramente, pilaştri, socluri, burlane,jardinieră, etc.);
 - (2)faţă de planul faţadei situat pe aliniament, în cazul trotuarelor de 1,5 - 3,0 metri;se admit rezalitări de maxim 0,15 metri (ancadramente, socluri, burlane, pilaştri etc.);
 - (3)faţă de planul faţadei situat pe aliniament în cazul trotuarelor sub 1,5 metri nu se admit nici un fel de rezalitări;
- La nivelul etajelor relieful faţadelor nu va depăşi 0,30 metri;
- Balcoanele deschise sau închise (bovindouri), realizate din fier forjat, zidărie, piatră sau beton armat vor putea depăşi aliniamentul cu maxim 1,0 metri, vor fi retrase de la limita clădirilor adiacente cu minim 2,0 metri şi vor avea partea inferioară a consolelor la o distanţă de minim 3,0 metri peste cota trotuarului; bovindourile nu vor avea lăţimea mai mare de 2,5 metri;
- Vor fi prevăzute elemente de marcare a cornişei şi de delimitare între parter şi primul nivel;
- Soclurile vor avea înălţimea de minim 0,30 metri;
- Tâmplăriile istorice se vor conserva prin restaurare; în mod excepţional, când acest lucru nu mai este posibil, se vor înlocui cu copii cu aspect identic cu originalele ; prin excepţie, la spaţiile comerciale de la parter sunt acceptabile formule contemporane integrabile prin contrast;

-În cazul locuințelor care se mențin la parterul clădirilor situate pe aliniament se interzice înlocuirea ferestrelor tradiționale din două canaturi de forma unui dreptunghi vertical cu ferestre în trei canaturi care nu asigură o suficientă intimitate a spațiului interior și degradează aspectul arhitectural al clădirilor; ferestrele încăperilor de la parter vor avea deschiderea înspre interiorul clădirii iar grilajele de protecție împotriva intruziunilor nu vor depăși linia de aliniament;

-În cazul reconversiei parterului clădirilor în spații comerciale se recomandă limitarea vitrinelor de expunere strict la conturul anterior al ferestrelor;

-Se interzice finisarea diferită a parterului comercial al clădirilor cu două sau mai multe niveluri;

-Învelitorile vor fi realizate din țiglă, înlocuitori ceramici sau alte pietre artificiale în culori naturale și vor fi prevăzute cu opritori de zăpadă; lucarnele vor respecta configurația tradițională;

-Prin excepție în situațiile în care învelitoarea e din tablă fâșuită și structura șarpantei nu are capacitatea portantă pentru a susține țigla, se admite refacerea acesteia cu tablă lisă fâșuită de culoare gri; jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată, de zinc sau de cupru în manieră tradițională;

- Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului funcțional;

-Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastişe, imitarea stilurilor istorice, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor saturate stridente sau strălucitoare;

-Se interzice realizarea calcanelor vizibile din circulațiile publice sau de pe înălțimile înconjurătoare;

-Volumetria se va conforma tipologiilor specifice orașului istoric; cornișele vor fi de tip urban.

-Raportul plin-gol al fațadelor va fi apropiat de cel predominant în zonă; materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei - țiglă ceramică sau alte pietre tradiționale, în mod excepțional tablă lisă fâșuită de culoare gri pentru acoperișuri, tencuieli lise pentru fațade, placaje din piatră de calcar sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale; pentru tâmplării se va folosi exclusiv lemnul, cu excepția celor aparținând spațiilor comerciale de la parter, pentru care sunt acceptabile formule contemporane integrate prin contrast; culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice; zonelor istorice

-Firmele și reclamele se vor înscrie în Regulamentul local de publicitate privind localizarea, dimensiunile și forma acestora;

-Se interzice în special orice dispunere a firmelor care înglobează parapetul etajului superior și desfigurează astfel arhitectura clădirii; firmele vor fi amplasate sub nivelul elementului de demarcare dintre parter și primul nivel;

-Se admite publicitatea temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (campanii electorale, festivaluri, evenimente culturale majore) în acord cu prevederile legale și cu Regulamentul Local de Publicitate al municipiului Tg.Mureș;

-În vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri și justificări grafice, fotomontaj sau machetă pentru intervenții asupra clădirilor existente;

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI GESTIONAREA DEȘEURILOR

-Toate construcțiile sunt racordate la rețelele edilitare publice și la rețele de telecomunicații bazate pe cablu din fibre optice;

-Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine;

-Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din curți în rețeaua de canalizare;

-La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi obligatoriu făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții în zonele intens circulate;

- Toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri;
- Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc);
- Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior (eventual integrat în clădire) destinat colectării selective a deșeurilor de orice tip, inclusiv cele reciclabile,, cu acces din spațiul public;
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se va asigura amenajarea peisagistică adecvată a curților accesibile publicului său numai locatarilor dacă acestea vor fi vizibile din circulațiile publice în cazul ocupării parterului cu alte funcțiuni; Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 15% din suprafața totală fiind alcătuite exclusiv din vegetație (joasă, medie și înaltă);
- Spațiile libere (suprafețe ce au o îmbrăcăminte de orice tip) vor utiliza materiale tradiționale (dalaje din piatră de tip permeabil);
- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

ÎMPREJMUIRI ȘI PORȚI DE ACCES

Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor și al porților de acces în ganguri astfel:

- În cazul fronturilor continue se vor menține și reface toate porțile cu detalii tradiționale; dacă acestea vor fi deschise permanent sau numai în timpul zilei din cauza accesului din gang la diferite funcțiuni dar curtea va rămâne aferentă numai locuințelor, i se va dispune eventual la partea dinspre curte a gangului un grilaj cât mai transparent prin care se va asigura lumină în gang, se va permite turiștilor și trecătorilor perceperea spațiului și amenajării curților dar, totodată, se va separa spațiul privat de cel public;
- În cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,20 metri și minim 1,80 metri din care soclu opac de circa 0,30 metri partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace, de regulă din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de 2,20 metri și panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii;
- Împrejmuirile la stradă se vor realiza la limita de proprietate, fără afectarea domeniului public, iar cele dintre proprietățile private vor avea axul amplasat pe linia de hotar;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT-% m² AC/m²teren)

- POTmax va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși:
- POTmax=50% pentru parcele de front
- POTmax=65% pentru parcele de colț

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT m² ADC/m²teren)

-CUTmax va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși:

-CUTmax=1,5 pentru parcele de front

-CUTmax=1,8 pentru parcele de colț
Se vor trece datele din CF

5. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI/AMPLASAMENTELOR PROPUȘ(E) PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- a)** descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Tg. Mureș, pe str. Gheorghe Doja nr. 9, zona centrală a orașului, lângă alte câteva construcții simbolice (clădirea ANAF și BCR, Mureș Mall, etc). Este în proprietatea publică a Municipiului Tg Mureș, menționat și în Cartea Alba, cuprins în CF 3374/a, top 3832/a/2/1/1, 3832/a/1, 3832/a/2/11 și CF7386 - proprietatea orașului din anul 1932-1933, structurat pe D+P+2E+M, construcție din beton și cărămidă.

- b)** relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Clădirea Construcția este amplasată la frontul străzii Gheorghe Doja, fiind limitată pe cele două laturi de str. Predeal și de str. Tudor Vladimirescu, accesul auto fiind constituit atât din str. Predeal cât și din str. Tudor Vladimirescu, iar accesul pietonal este posibil de pe toate cele trei străzi limitrofe.

- c)** surse de poluare existente în zonă;

Nu sunt consemnate

- d)** particularități de relief;

Relief plan, fără specificații importante din punct de vedere al investiției

- e)** nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Având în vedere destinația actuală a construcției se consideră că este echipată integral din punct de vedere tehnico-edilitar și are asigurate racorduri la toate utilitățile urbane aflate în zonă.

- f)** existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Având în vedere lucrările preconizate prin prezenta investiție, eventuale rețele edilitare nu necesită relocare/protejare, cu excepția rețelelor de distribuție telefonie sau similare aflate pe fațada clădirii, care vor fi relocate în interiorul acesteia sau mascate corespunzător prin elemente decorative de fațadă

- g)** posibile obligații de servitute;

Nu este cazul

- h)** condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Condiționări sunt legate de menținerea și păstrarea formei și materialelor care vor fi utilizate la lucrările de reparații șarpante și învelitori, legate de menținerea formei și dimensiunilor golurilor și

tamplariei, precum si mentinerea elementelor de fatada si a culorilor cladirii pentru zugravelile exterioare

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;
Conform specificatiilor de la pct. 4 – regimul tehnic, respectiv confor celor specificate in Certificatului de urbanism ce va fi emis ptr prezenta investitie

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Imobilul se afla in Zona centrala situata in interiorul Zonei Construite Protejate, in afara nucleului istoric

6. DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL

a) destinație și funcțiuni;

Obiectivul de investitii este reabilitarea invelitorii si sarpantei, restaurarea tamplariei exterioare, refacerea finisajelor de fatada precum si a elementelor de ancadrament si decor specifice, realizarea iluminatului arhitectural al constructiei, in vederea redarii „stralucirii si faimei” initiale a cladirii, demna pentru o cladire emblematica a Municipiului Targu Mures.

Imobilul situat pe str. Gheorghe Doja nr.9, cunoscut drept Casa Hangya (Furnica), este un hub public in cadrul careia isi desfasoara activitatea Directia asistenta sociala, Directia politia locala, o serie de asociatii, fundatii, organizatii nonguvernamentale, partide politice, ziare locale, precum si o serie de birouri pentru institutii aflate in subordinea primariei. Destinatia nu se schimba.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Suprafata desfasurata totala estimata a constructiei este de max. 8 000.0 mp

Numar ferestre restaurate: max. 380.0 mp

Suprafata invelitoare estimata: max. 1 500.0 mp

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;

Pe durata de viata a constructiilor

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Nu sunt nevoi sau solicitari functionale specifice. Se mentin cele actuale.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

Documentatiei de Avizare Lucrari de Interventie (DALI) - Avand in vedere faptul ca se intentioneaza realizarea de lucrari care nu necesita autorizatie de construire si care nu implica modificari structurale sau functionale la nivelul imobilului, beneficiarul intentioneaza sa achizitioneze o documentatie pentru avizarea lucrarilor de interventie (DALI), pentru stabilirea indicatorilor tehnico-economici necesari proiectarii si executiei lucrarilor de reabilitare. Elaborarea documentatiei DALI, se va face cu respectarea prevederilor HG nr. 907 din 29/11/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice. Proiectantul va tine cont de toate normele si normativele aflate in vigoare pentru asigurarea cerintelor de calitate, respectiv pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, dar nu limitativ. In cadrul procesului de proiectare si de elaborare a DALI se va tine cont si de asigurarea cerintelor de accesibilitate a spatiilor conform normelor aflate in vigoare la data elaborarii documentatiilor.

Proiectului Tehnic (PT) - Deasemenea in cazul aprobarii indicatorilor tehnico-economici necesari proiectarii, desi se propun lucrari care nu necesita autorizatie de construire, pentru realizarea investitiei se va elabora proiectul tehnic de executie (PT).

Deasemenea la reabilitarea imobilului se va ține cont de recomandările *Ghidului de reabilitare a spațiilor publice urbane*, respectiv și recomandările *Ghidului de regenerare urbană – soluții integrate pentru îmbunătățirea confortului urban al marilor ansambluri de locuințe colective cosntruite în perioada socialismului de stat*.

SC LOCATIV SA,
Director General
Birtalan István Balázs

.....

Data:

Beneficiar,

SC LOCATIV SA

(denumirea persoanei juridice și datele de identificare)

DEVIZ GENERAL ESTIMATIV

al obiectivului de investiții

**LUCRARI DE REPARATII SARPANTA SI INVELITOARE, REABILITARE
TAMPLARIE EXTERIOARA, ZUGRAVELI SI VOPSITORII EXTERIOARE,
IMOBILUL SITUAT PE STR. GHEORGHE DOJA NR. 9, TG.MURES, JUD. MURES**

(denumirea obiectivului de investiții)

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (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	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	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	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2,000.00	380.00	2,380.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	267,500.00	50,825.00	318,325.00
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	180,000.00	34,200.00	214,200.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2,500.00	475.00	2,975.00

	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	85,000.00	16,150.00	101,150.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	50,000.00	9,500.00	59,500.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	5,000.00	950.00	5,950.00
	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	5,000.00	950.00	5,950.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	40,000.00	7,600.00	47,600.00
Total capitol 3		319,500.00	60,705.00	380,205.00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	3,900,000.00	741,000.00	4,641,000.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	-0.01	-0.01
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări eligibile	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		3,900,000.00	740,999.99	4,640,999.99
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	97,500.00	18,525.00	116,025.00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	97,500.00	18,525.00	116,025.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	43,972.50	0.00	43,972.50
	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	19,987.50	0.00	19,987.50

	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	3,997.50	0.00	3,997.50
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	19,987.50	0.00	19,987.50
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	199,875.00	37,976.25	237,851.25
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		341,347.50	56,501.25	397,848.75
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	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		4,560,847.50	858,206.24	5,419,053.74
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3,997,500.00	759,525.00	4,757,025.00
Curs la data de:		Conf.ghid	euro / lei	4.9040

Întocmit,

(numele, funcția și semnătura)

Beneficiar/Investitor:

SC LOCATIV SA

**Nota: In deviz la proiectare este inclus DTAC + PT + ASISTENTA
Este inclusa si DIRIGENTIA DE SANTIER SEPARAT**