

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

afereți obiectivului de investiție „AMENAJARE CENTRU PENTRU ARTĂ, TEHNOLOGIE ȘI EXPERIMENT, MULTIPLEXITY - faza II – C3-C5” faza PT, conform HG nr.907/2016

DENUMIRE PROIECT: „Amenajare Centru Pentru Artă, Tehnologie și Experiment, Multiplexity - faza II – C3-C5”

PROIECTANT: BIA Șerban I. Daniel Lucian

AMPLASAMENT: B-dul Take Ionescu 56-58, Timișoara, jud. Timiș
(Zona de intervenție)

TITULARUL INVESTIȚIEI: Municipiul Timișoara, Bdul. C.D.Loga, nr.1

BENEFICIARUL INVESTIȚIEI: Municipiul Timișoara

DATE TEHNICE**Indicatori maximali și minimali:**

Valoarea totală estimată a investiției conform devizului general este de:

➤ **51.457.149,21 lei (TVA inclus)**, respectiv 42.584.348,25 lei valoarea fără TVA, din care:

○ **C+M: 30.122.819,36 lei (TVA inclus)**, respectiv 24.894.892,03 lei fără TVA.

Suprafața totală de intervenție este de aprox. 10.500 mp.

Durata de execuție a lucrărilor este de 24 luni.

Amenajarea clădirilor C3, C4, C5 și amenajarea exterioară – fac obiectul documentației de față.

Bilanț teritorial

	Existent	Propus
Suprafață teren	13072 m2	13072 m2
Suprafață neconstruită, din care:	8752 m2	9027,7 m2
- Suprafață pavată cu piatră naturală (andezit - 15x15x15)	553 m2	3680
- Suprafață pavată cu pavele de beton	7 m2	-
- Suprafață pavată cu dale de beton 45x45 cm	255 m2	-
- Suprafață ocupată de șine sau infrastructură conexă	72 m2	72 m2
- Suprafață împrejmuire	113 m2	113 m2
- Suprafață minerală sigilată - platforme beton sau asfalt	1590 m2	49
- Suprafață minerală sigilată - rampe acces în clădire	-	14 m2
- Suprafață nesigilată - amestec de pământ, pietriș și alocuri piatră cubică	4373 m2	-
- Suprafață nesigilată - neamenajată	636 m2	-
- Suprafață nesigilată - pietriș compactat	-	2570,7 m2
- Suprafață nesigilată - nisip	-	101 m2
- Suprafață bazin cu apă	-	133 m2
- Suprafață verde	1153 m2	2295 m2
Spațiu verde reglementat prin PUZ	min. 1307,2 m2	

Clădire	Etaj clădire	Suprafață construită		Suprafață construită desfășurată		Suprafață utilă	
		Existent	Propus	Existent	Propus	Existent	Propus
C3	Parter	314	314	314,00	314,00	174,23	168,70
	Supantă			0,00	59,11	0,00	44,09
				314,00	373,11	174,23	212,79
C4	Subsol	216	216	216,00	216,88	154,44	156,22
	Parter			216,00	209,66	165,27	160,04
	Etaj			210,20	169,23	159,12	132,15
				642,20	595,77	478,83	448,41
C5	Parter	570	294,3	570,00	294,30	473,95	240,69
	Etaj			0,00	31,86	0,00	28,93
				570,00	326,16	473,95	269,62

Proiectant general
BIA Șerban I. Daniel Lucian
Arh. Șerban I. Daniel Lucian



AMENAJARE CENTRU DE ARTĂ, TEHNOLOGIE ȘI EXPERIMENT, MULTIPLEXITY, FAZA II
 Adresa: Take Ionescu 56-58, Timișoara, jud. Timiș
 Beneficiar: Primăria Municipiului Timișoara
 Proiectant general: B.I.A. Șerban I. Daniel Lucian
 Proiectant arhitectură: PUNCT birou de arhitectură SRL
 Faza: P.T.-D.E.

Deviz general

al obiectivului de investiții:

Amenajare Centru de artă, Tehnologie și Experiment, Multiplexity - Faza II - C3-C5 - faza PT

B-dul Take Ionescu 56-58, Timișoara

Proiectant general

B.I.A. Șerban I. Daniel Lucian

Aleea lezer, nr. 4, ap.37 Cluj-Napoca, jud. Cluj

CIF RO27954900

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare* (fără TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
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 aducere la starea inițială	2,018,503.70	423,885.78	2,442,389.48
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL		2,018,503.70	423,885.78	2,442,389.48
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	0.00	0.00	0.00
TOTAL		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	46,763.90	8,885.14	55,649.04
3.1.1.	Studii de teren			
	Studii topografice	0.00	0.00	0.00
	Studii geotehnice	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
	Încercări nedistructive pe elemente metalice, elemente beton armat și zidărie cărămidă	0.00	0.00	0.00
	Relevu	46,763.90	8,885.14	55,649.04
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	330.00	0.00	330.00
3.3.	Expertizare tehnică	12,829.05	2,437.52	15,266.57
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	578,161.65	110,375.08	688,536.73
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studii de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studii de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	230,932.35	43,877.15	274,809.50
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	76,977.45	14,625.72	91,603.17
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	270,251.85	51,872.22	322,124.07
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	547,713.38	115,019.81	662,733.19
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului			
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	149,290.00	31,350.90	180,640.90
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	0.00	0.00	0.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	373,423.38	78,418.91	451,842.29
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	25,000.00	5,250.00	30,250.00
TOTAL		1,185,797.98	236,717.55	1,422,515.53
CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	22,559,419.27	4,737,478.05	27,296,897.32
4.1.1	Construcții și instalații corp C3	4,045,854.85	849,629.52	4,895,484.37
4.1.1.1	Demolări și desfaceri construcții C3	58,774.57	12,342.66	71,117.23
4.1.1.2	Desfaceri instalații C3	4,425.61	929.38	5,354.99
4.1.1.3	Arhitectură corp C3	1,683,575.87	353,550.93	2,037,126.80
4.1.1.4	Consolidare corp C3	606,060.82	127,272.77	733,333.59
4.1.1.5	Instalații sanitare corp C3	144,756.40	30,398.84	175,155.24
4.1.1.6	Instalații termice corp C3	186,574.91	39,180.73	225,755.64

4.1.1.7	Instalații ventilație corp C3	250,669.89	52,640.68	303,310.57
4.1.1.8	Instalații joasă tensiune corp C3	975,469.43	204,848.58	1,180,318.01
4.1.1.9	Instalații curenți slabi corp C3	135,547.35	28,464.94	164,012.29
4.1.2	Construcții și instalații corp C4	6,339,471.63	1,331,289.04	7,670,760.67
4.1.2.1	Demolări și desfaceri construcții C4	159,832.17	33,564.76	193,396.93
4.1.2.2	Demolări și desfaceri instalații C4	21,446.46	4,503.76	25,950.22
4.1.2.3	Rezistență și consolidare corp C4	1,835,007.60	385,351.60	2,220,359.20
4.1.2.4	Arhitectură corp C4	2,784,814.65	584,811.08	3,369,625.73
4.1.2.5	Instalații sanitare corp C4	187,956.47	39,470.86	227,427.33
4.1.2.6	Instalații termice corp C4	217,827.54	45,743.78	263,571.32
4.1.2.7	Instalații ventilație corp C4	41,902.35	8,799.49	50,701.84
4.1.2.8	Instalații joasă tensiune corp C4	776,673.73	163,101.48	939,775.21
4.1.2.9	Instalații curenți slabi corp C4	314,010.66	65,942.24	379,952.90
4.1.3.	Construcții și instalații corp C5	4,466,568.71	937,979.43	5,404,548.14
4.1.3.1	Demolări și desfaceri construcții C5 - etapa 2	14,959.55	3,141.51	18,101.06
4.1.3.2	Rezistență și consolidare corp C5	694,200.51	145,782.11	839,982.62
4.1.3.3	Arhitectură corp C5	2,622,454.62	550,715.47	3,173,170.09
4.1.3.4	Instalații sanitare corp C5	83,684.60	17,573.77	101,258.37
4.1.3.5	Instalații termice corp C5	115,628.28	24,281.94	139,910.22
4.1.3.6	Instalații ventilație corp C5	189,827.53	39,863.78	229,691.31
4.1.3.7	Instalații joasă tensiune corp C5	499,754.27	104,948.40	604,702.67
4.1.3.8	Instalații curenți slabi corp C5	246,059.35	51,672.46	297,731.81
4.1.4	Construcții și instalații lucrări exterioare	7,707,524.08	1,618,580.06	9,326,104.14
4.1.4.1	Demolări și desfaceri exterior	67,629.32	14,202.16	81,831.48
4.1.4.2	Sistem irigare automatizată	332,498.53	69,824.69	402,323.22
4.1.4.3	Demontare linie de contact	35,660.90	7,488.79	43,149.69
4.1.4.4	Rețea contact tramvai	1,050,245.03	220,551.46	1,270,796.49
4.1.4.5	Lucrări electrice exterioare	559,081.06	117,407.02	676,488.08
4.1.4.6	Rezistență ochi de apă	165,855.24	34,829.60	200,684.84
4.1.4.7	Rezistență mobilier urban	171,590.73	36,034.05	207,624.78
4.1.4.8	Rezistență copertină biciclete	416,845.70	87,537.60	504,383.30
4.1.4.9	Împrejmuire	347,552.35	72,985.99	420,538.34
4.1.4.10	Arhitectură copertină	45,805.15	9,619.08	55,424.23
4.1.4.11	Rampă acces clădire C4	35,911.21	7,541.35	43,452.56
4.1.4.12	Instalații echipamente ochi de apă	141,236.43	29,659.65	170,896.08
4.1.4.13	Lucrări rutiere	3,542,561.82	743,937.98	4,286,499.80
4.1.4.14	Rezistență adăpost biciclete tip 1, tip 2, parcări	39,064.67	8,203.58	47,268.25
4.1.4.15	Apă canal în incintă	755,985.94	158,757.05	914,742.99
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	109,958.79	23,091.35	133,050.14
4.2.1	Montaj echipamente parcare	77,744.17	16,326.28	94,070.45
4.2.2	Montaj echipamente canalizare menajeră etapa 2	808.86	169.86	978.72
4.2.3	Montaj echipamente corp C3	18,486.07	3,882.07	22,368.14
4.2.4	Montaj echipamente corp C4	281.89	59.20	341.09
4.2.5	Montaj echipamente instalații termice corp C5	12,637.80	2,653.94	15,291.74
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesită montaj	1,509,281.54	316,949.12	1,826,230.66
4.3.1	Procurare echipamente parcare	557,284.85	117,029.82	674,314.67
4.3.2	Procurare echipamente canalizare menajeră etapa 2	118,105.00	24,802.05	142,907.05
4.3.3	Procurare echipamente corp C3	496,450.29	104,254.56	600,704.85
4.3.4	Procurare echipamente corp C4	9,717.50	2,040.68	11,758.18
4.3.5	Procurare echipamente instalații termice corp C5	327,723.90	68,822.02	396,545.92
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	2,340,997.62	491,609.53	2,832,607.15
4.5.1	Dotări corp C3	813,860.75	170,910.76	984,771.51
4.5.2	Dotări corp C4	217,359.20	45,645.43	263,004.63
4.5.3	Dotări corp C5	373,153.27	78,362.19	451,515.46
4.5.4	Dotări mobilier urban	936,624.40	196,691.12	1,133,315.52
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL	26,519,657.22	5,569,128.05	32,088,785.27
CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	207,010.27	43,472.16	250,482.43
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	207,010.27	43,472.16	250,482.43
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	274,493.81	31.50	274,525.31
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0,5%	124,474.46	0.00	124,474.46

5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0,1%	24,894.89	0.00	24,894.89
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0,5%	124,474.46	0.00	124,474.46
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desființare	650.00	31.50	681.50
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute - 15%	3,734,233.80	784,189.10	4,518,422.90
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	721,657.60	151,548.10	873,205.70
	TOTAL	4,937,395.49	979,240.85	5,916,636.34
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	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7. Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	2,921,300.30	613,473.06	3,534,773.36
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	5,001,693.57	1,050,355.65	6,052,049.22
	TOTAL	7,922,993.87	1,663,828.71	9,586,822.58
	TOTAL GENERAL	42,584,348.25	8,872,800.96	51,457,149.21
	din care C+M (1.2+1.3+1.4+2.1+4.1.1+4.1.2+5.1.1)	24,894,892.03	5,227,927.33	30,122,819.36

Data: martie 2026
Beneficiar,
Municipiul Timișoara

Proiectant,
B.I.A. Șerban I. Daniel Lucian

