Anexa nr. 8 la H.G. 907/2016

ROMÂNIA - M.D.R.T. - I.S.C
LUCA DAN HORAȚIU
DIRIGINTE DE ȘANTIER
AUT NR 00015771
DOMENII / SUBDOMENII AUTOR
2.3

Intocmit: **Luca Dan Horatiu**
Nr. 31919/16.09.2026 ...../... ..../.... .....

DEVIZUL obiectului: **Reabilitare locuinte Cisnadie si transformare in centru multifunctional pentru victimele violentei domestice**

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	534.975,00	112.344,75	634.319,75
4.1.1.	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	0,00	0,00	0,00
4.1.2	Rezistență	0,00	0,00	0,00
4.1.3	Arhitectură	472.455,00	99.212,55	571.670,55
4.1.4	Instalații	62.520,00	13.129,20	75.649,20
TOTAL I - subcap. 4.1		**534.975,00**	**112.344,75**	**634.319,75**
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
TOTAL II - subcap. 4.2				
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	95.000,00	19.950,00	114.950,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		**95.000,00**	**19.950,00**	**114.950,00**
Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		**629.975,00**	**132.294,75**	**762.269,75**

Notă

*) În cadrul subcap. 4.1 - Construcții și instalațiile aferente acestora, categoriile de lucrări se detaliază de către proiectant pe domenii/subdomenii de construcții și specialități de instalații, în funcție de tipul și specificul obiectului.

Memoriu justificativ pentru investiție

Reabilitare locuințe în Cisnădie și transformare în centru multifuncțional pentru victimele violenței domestice

Beneficiar: UAT Orașul Cisnădie, județul Sibiu
Data: 15.09.2026

1 Obiectul memoriului

Prezentul memoriu justifică necesitatea reabilitării și adaptării a trei apartamente, două la parter și unul la etaj, dintr-un imobil cu patru apartamente, împreună cu zonele de acces aferente, în vederea amenajării unui centru multifuncțional pentru victimele violenței domestice. Investiția este necesară pentru asigurarea unor spații adecvate activităților de sprijin, cu condiții corespunzătoare de igienă, intimitate și accesibilitate, prin valorificarea unei clădiri existente.

2 Identificarea imobilului și delimitarea intervenției

Conform planului de amplasament și releveului anexate, imobilul este situat în intravilanul orașului Cisnădie, județul Sibiu, fiind identificat prin cartea funciară nr. 116255 Cisnădie. Terenul are suprafața de 228 mp. Construcția C1 are regim de înălțime P+1, suprafața construită la sol de 145 mp și suprafața construită desfășurată de 307 mp. Planul de amplasament menționează anul 2008.

Releveul prezintă două apartamente la parter și două la etaj, fiecare cu cameră de zi, dormitor, bucătărie, baie și spații auxiliare. Apartamentele de la etaj au balcoane și sunt deservite de o scară exterioară și un acces comun. Suprafețele construcției menționate mai sus caracterizează întregul imobil, nu exclusiv spațiile propuse pentru centru.

Intervențiile interioare și schimbarea destinației vizează numai trei apartamente. Al patrulea apartament nu face obiectul reabilitării interioare prin prezenta investiție. Lucrările la elementele comune se justifică în măsura în care acestea deservesc, protejează și asigură accesul la spațiile centrului.

Investiția cuprinde cele două apartamente situate la parter și un apartament situat la etaj, împreună cu zonele de acces aferente. Celălalt apartament de la etaj nu este inclus în lucrările de reabilitare interioară. Delimitarea apartamentului de la etaj inclus în investiție se va preciza în documentația tehnică.

3 Necesitatea socială și oportunitatea investiției

Persoanele afectate de violența domestică pot avea nevoie de un mediu sigur și de sprijin pentru depășirea situației de criză și recâștigarea autonomiei. Spațiile propuse urmăresc să permită organizarea unor activități de sprijin și consiliere, cu respectarea intimității beneficiarilor, inclusiv a copiilor care îi însoțesc. Organizarea concretă a serviciilor și eventuala componentă de găzduire vor fi stabilite prin tema funcțională a centrului.

3.1 Durata de realizare a investitiei

Durata de realizare a investitiei este aproximata la **8 luni** de zile de la data inceperii lucrarilor de executie propuse.

4 Fundamentarea tehnică a lucrărilor propuse

Compartimentarea existentă în unități distincte oferă posibilitatea organizării diferențiate a activităților și a protejării vieții private. Reabilitarea permite folosirea unei construcții existente și concentrarea resurselor asupra adaptării spațiilor. Lucrările din deviz răspund cerințelor de igienă, utilizare, accesibilitate și protecție a clădirii; starea efectivă a elementelor și soluțiile de intervenție vor fi confirmate prin documentația tehnică.

4 1 Reabilitarea interioară a celor trei apartamente

Sunt prevăzute desfaceri de finisaje și tâmplărie, reparații ale tencuielilor și gleturilor, refacerea șapelor, hidroizolarea zonelor umede, placări ceramice, pardoseli SPC, zugrăveli și înlocuirea ușilor. Aceste intervenții urmăresc obținerea unor suprafețe ușor de întreținut și a unor condiții adecvate de folosire zilnică. Golurile de uși se vor mări pentru a asigura fluxul de circulație al persoanelor cu dizabilități, inclusiv al utilizatorilor de scaun rulant, între zonele de acces și încăperile centrului. Dimensiunile golurilor și soluțiile de realizare a buiandrugilor vor fi stabilite prin proiect, cu verificarea eventualelor implicații asupra structurii.

4 2 Adaptarea instalațiilor și a grupurilor sanitare

Devizul prevede înlocuirea obiectelor sanitare, amenajarea dușurilor, adaptarea traseelor de conducte și montarea accesoriilor, inclusiv a mânerelor de susținere. Se urmăresc îmbunătățirea igienei și facilitarea utilizării băilor. La instalațiile electrice sunt prevăzute înlocuirea prizelor și întrerupătoarelor, montarea corpurilor de iluminat LED, probe și verificări. Lucrările electrice prevăzute nu reprezintă o înlocuire integrală a instalației.

4 3 Accesibilizarea și reabilitarea zonelor de acces

Se va monta un lift tip platformă pentru scară, destinat persoanelor cu dizabilități, pentru a asigura accesul acestora la nivelul superior și continuitatea traseului de circulație către spațiile centrului. Intervenția include adaptările metalice necesare montajului. Refacerea finisajelor și hidroizolațiilor podestelor, precum și vopsirea elementelor metalice ale scării, contribuie la utilizarea corespunzătoare a zonelor de acces.

Platforma va fi corelată cu lățimile de trecere, pragurile, spațiile de manevră și amenajarea băilor, astfel încât accesibilizarea să formeze un traseu funcțional până la spațiile utilizate. Soluția de montaj trebuie să păstreze condițiile necesare circulației și evacuării.

4 4 Protejarea clădirii și îmbunătățirea anvelopei

Sunt prevăzute reparații locale ale hidroizolației terasei, înlocuirea termosistemului existent cu termoizolație din vată la fațadă și polistiren la soclu, refacerea finisajelor exterioare și înlocuirea ferestrelor aferente celor trei apartamente. Intervențiile urmăresc protejarea spațiilor față de apă și intemperii și îmbunătățirea confortului termic. Economiile de energie nu sunt cuantificate prin prezentul memoriu.

Fațada, terasa și accesurile sunt elemente care funcționează unitar. Reabilitarea interioarelor trebuie corelată cu protecția exterioară și accesul, pentru a asigura durabilitatea finisajelor și utilizarea centrului. Lucrările asupra elementelor comune se vor delimita în documentația tehnică în raport cu necesitățile spațiilor centrului, cu păstrarea condițiilor de folosire a apartamentului care nu este inclus în reabilitarea interioară.

5 Rezultatele urmărite și asigurarea funcționării

Rezultatul fizic urmărit este reabilitarea a trei apartamente și a zonelor de acces aferente, cu grupuri sanitare adaptate, finisaje refăcute, aparataj și iluminat înlocuite, ferestre noi și o platformă pentru scară. Lucrările la anvelopă și hidroizolații urmăresc protejarea investiției și îmbunătățirea condițiilor de utilizare.

Pentru punerea în funcțiune, beneficiarul va stabili operatorul, activitățile, capacitatea centrului, personalul și resursele pentru întreținere și exploatare. Amenajarea va fi corelată cu cerințele aplicabile destinației aprobate, inclusiv protecția beneficiarilor, confidențialitatea, accesibilitatea și securitatea la incendiu. Numărul de persoane deservite nu se deduce din numărul apartamentelor și se va stabili prin documentația funcțională.

6 Concluzii privind necesitatea investiției

Reabilitarea celor două apartamente de la parter și a unui apartament de la etaj, împreună cu zonele de acces aferente, este necesară pentru adaptarea spațiilor la funcțiunea de centru multifuncțional destinat victimelor violenței domestice. Refacerea finisajelor, adaptarea grupurilor sanitare și intervențiile asupra instalațiilor asigură condițiile materiale pentru utilizarea propusă. Mărirea golurilor de uși și montarea liftului tip platformă permit organizarea unui traseu accesibil persoanelor cu dizabilități. Corelarea acestor lucrări cu protejarea anvelopei și a zonelor expuse la apă susține durabilitatea amenajărilor și folosirea corespunzătoare a centrului.

Documente suport: devizul estimativ din 15.09.2026; releveul blocului de locuințe P+1 din 09.09.2026; planul de amplasament și delimitare a imobilului, CF nr. 116255 Cisnădie.

Pentru UAT Orașul Cisnădie
Nume: ing. Luca Dan Horatiu

Semnătură:

ROMÂNIA - M.D.R.T. - I.S.C.
LUCA DAN HORAȚIU
DIRIGINTE DE ȘANTIER
AUT. NR. 00015771
DOMENII / SUBDOMENII AUTORIZATE
2.3

Obiectiv: Reabilitare locuinte Cisnadie si transformare in centru multifunctional pentru victimele violentei domestice

Beneficiar: Orasul Cisnadie

CENTRALIZATOR

Deviz Estimativ

3 X APARTAMENTE

Nr	Categorii de lucrari	Valoare LEI fara TVA
1	CONSTRUCTII - INTERIOR	231.630
2	SANITARE	43.500
3	ELECTRICE	19.020
4	HIDROIZOLATII	14.000
5	LIFT SCARA	95.000
6	FATADA	187.900
7	GEAMURI PVC	38.925
	LEI fara TVA	629.975

15.09.2026

ROMÂNIA - M.D.R.T. - I.S.C.
LUCA DAN HORAŢIU
DIRIGINTE DE ŞANTIER
AUT. NR 00015771
DOMENII / SUBDOMENII AUTORIZATE

Obiectiv: Reabilitare locuinte Cisnadie si transformare in centru multifunctional pentru victimele violentei domestice

Deviz Estimativ

CONSTRUCTII - INTERIOR

Beneficiar: Orasul Cisnadie

Nr	Denumire lucrari Detalii	UM	Cantitate	PU	Valoare LEI fara TVA
1	**Desfacere Faianta si Gresie** baie, hol, bucatarie, camara	mp	30	45	1.350
2	***Desfacere Tencuieli*** baie, bucatarie	mp	22	40	880
3	**Desfacere sapa** baie	mp	5	75	375
4	**Desfacere parchet laminat** camera zi, vestibul, dormitor, bucatarie	mp	46	30	1.380
5	**Desfacere usi** interior si exterior	buc	6	150	900
6	***Modificare latime goluri usi*** spart + buiandrug + reparatii	buc	6	1.000	6.000
7	**Reaparatii tencuieli dupa desfaceri** baie, bucatarie	mp	22	85	1.870
8	**Refacere sapa si formare dus baie** baie	buc	1	1.000	1.000
9	**Hidroizolatii pensulabile** pardoseala si pereti dus la baie	mp	12	105	1.260
10	**Faianta** baie, bucatarie	mp	22	280	6.160
11	**Gresie** baie, hol, camara	mp	8	295	2.360
12	**Plinta Gresie** hol, camara	ml	10	45	450
13	**Mascari gipscarton** placare bazin apa wc si ghena tevi	buc	2	850	1.700
14	**Reparatii glet** amorsaj + glet	mp	30	75	2.250
15	**Zugraveli lavabile** amorsaj + lavabila	mp	210	40	8.400
16	**Sapa autonivelatoare** suport pt parchet spc	mp	46	95	4.370
17	**Parchet spc** camera zi, dormitor, bucatarie	mp	46	255	11.730
18	**Plinta parchet** plinta + adeziv	ml	45	35	1.575
19	**Usi interioare lemn** inclusiv tocuri cu captuseala spalet	buc	5	2.400	12.000
20	**Usi exterior pvc**	buc	1	7.500	7.500
21	**Manipulari materiale si moloz** pe santier	buc	1	2.500	2.500
22	**Transport moloz** container	buc	1	1.200	1.200
	TOTAL / 1 x APARTAMENT			LEI fara TVA	77.210
	TOTAL / 3 x APARTAMENT			LEI fara TVA	231.630

Obiectiv: Reabilitare locuinte Cisnadie si transformare in centru multifunctional pentru victimele violentei domestice

Deviz Estimativ

INSTALATII SANITARE

Beneficiar: Orasul Cisnadie

Nr	Denumire lucrari Detalii	UM	Cantitate	PU	Valoare LEI fara TVA
1	**Desfacere obiecte sanitare** baie	set	1	1.200	1.200
2	***Rezervor incastrat cu vas wc*** baie	set	1	2.800	2.800
3	**Lavoar cu dulap** baie	set	1	1.500	1.500
4	**Oglinda cu dulap** baie	buc	1	1.000	1.000
5	**Baterie si kit dus** baie	buc	1	1.800	1.800
6	***Baterie lavoar*** baie	buc	1	400	400
7	**Paravan sticla dus** baie	buc	1	1.800	1.800
8	**Sifon de pardoseala** sifon tip rigola	buc	1	1.300	1.300
9	**Modificari si adaptari instalatie tevi** baie	buc	1	1.500	1.500
10	**Accesorii baie** suport prosop, carlige, supot hartie, maner sustinere	set	1	1.200	1.200
	TOTAL / 1 x APARTAMENT			LEI fara TVA	14.500
	TOTAL / 3 x APARTAMENT			LEI fara TVA	43.500

ROMÂNIA - M.D.R.T. - I.S.C.
LUCA DAN HORAȚIU
DIRIGINTE DE ȘANTIER
AUT. NR. 00015771
ENII AUTORIZATE

Obiectiv: Reabilitare locuinte Cisnadie si transformare in centru multifunctional pentru victimele violentei domestice

Deviz Estimativ

INSTALATII ELECTRICE

Beneficiar: Orasul Cisnadie

Nr	Denumire lucrari Detalii	UM	Cantitate	PU	Valoare LEI fara TVA
1	**Demontat aparataj** prize si intrerupatoare	buc	25	20	500
2	***Demontat plafoniere***	buc	8	30	240
3	**Aparataj nou** prize si intrerupatoare	buc	25	80	2.000
4	**Plafoniere led**	buc	8	400	3.200
5	**Probe si verificari**	buc	1	400	400
	TOTAL / 1 x APARTAMENT			LEI fara TVA	6.340
	TOTAL / 3 x APARTAMENT			LEI fara TVA	19.020

ROMÂNIA - M.D.R.T. - I.S.C.
LUCA DAN HORAȚIU
DIRIGINTE DE ȘANTIER
AUT. NR 00015771
DOMENII / SUBDOMENII AUTORIZATE
2.3

Obiectiv: Reabilitare locuinte Cisnadie si transformare in centru multifunctional pentru victimele violentei domestice

Deviz Estimativ

HIDROIZOLATII ACOPERIS

Beneficiar: Orasul Cisnadie

Nr	Denumire lucrari Detalii	UM	Cantitate	PU	Valoare LEI fara TVA
1	**Reparatii Hidroizolatie bituminoasa** zonal terasa acoperis	buc	100	140	14.000
	TOTAL			LEI fara TVA	14.000

ROMÂNIA - M.D.R.T. - I.S.C.
LUCA DAN HORAȚIU
DIRIGINTE DE ȘANTIER
AUT. NR 00015771
DOMENII / SUBDOMENII AUTORIZATE
2.3

Obiectiv: Reabilitare locuinte Cisnadie si transformare in centru multifunctional pentru victimele violentei domestice

Deviz Estimativ
LIFT SCARA

Beneficiar: Orasul Cisnadie

Nr	Denumire lucrari Detalii	UM	Cantitate	PU	Valoare LEI fara TVA
1	**Lift platforma pt scara** lift pt pers cu dizabilitati	buc	1	85.000	85.000
2	***Adaptari si consolidari confectie metalica*** pt montaj lift	buc	1	10.000	10.000
	TOTAL			LEI fara TVA	95.000

ROMÂNIA - M.D.R.T. - I.S.C.
LUCA DAN HORAŢIU
DIRIGINTE DE ŞANTIER
AUT. NR. 00015771
MENII AUTORIZATE

Obiectiv: Reabilitare locuinte Cisnadie si transformare in centru multifunctional pentru victimele violentei domestice

Deviz Estimativ

FATADA

Beneficiar: Orasul Cisnadie

Nr	Denumire lucrari Detalii	UM	Cantitate	PU	Valoare LEI fara TVA
1	**Desfacere termosistem polistiren**	mp	390	40	15.600
2	***Desfacere gresie*** podest etaj, podest scara, balcon	mp	30	45	1.350
3	**Termosistem Vata**	mp	350	245	85.750
4	**Termosistem Polistiren - soclu**	mp	40	200	8.000
5	**Reparatii tinci** tavan sub podest etaj si balcon	mp	30	65	1.950
6	**Tencuieli Decorative**	mp	420	105	44.100
7	**Gresie** podest etaj, podest scara, balcon	mp	30	305	9.150
8	**Hidroizolatie cu folie** cu folie Ditra Schluter sub gresie	mp	30	210	6.300
9	**Vopsitorie metal scara**	buc	1	2.500	2.500
10	**Schela metalica**	mp	420	25	10.500
11	**Manipulari materiale si moloz** pe santier	buc	1	1.500	1.500
12	**Transport moloz** container	buc	1	1.200	1.200
	TOTAL			LEI fara TVA	187.900

ROMÂNIA - M.D.R.T. - I.S.C.
LUCA DAN HORAȚIU
DIRIGINTE DE ȘANTIER
AUT. NR. 00015771
MENII AUTORIZATE

Obiectiv: Reabilitare locuinte Cisnadie si transformare in centru multifunctional pentru victimele violentei domestice

Deviz Estimativ

GEAMURI PVC

Beneficiar: Orasul Cisnadie

Nr	Denumire lucrari Detalii	UM	Cantitate	PU	Valoare LEI fara TVA
1	**Desfacere geamuri pvc vechi**	set	1	1.000	1.000
2	*Geamuri pvc cu termopan*	mp	11	850	9.350
3	**Glafuri tabla** exterior	ml	5	185	925
4	**Glafuri pvc** interior	ml	5	100	500
5	**Transport moloz** container	buc	1	1.200	1.200
	TOTAL / 1 x APARTAMENT			LEI fara TVA	12.975
	TOTAL / 3 x APARTAMENT			LEI fara TVA	38.925

ROMÂNIA - M.D.R.T. - I.S.C.
LUCA DAN HORAȚIU
DIRIGINTE DE ȘANTIER
AUT. NR. 00015771
DOMENII AUTORIZATE
c.3