



AT STUDIO SRL

AT STUDIO SRL - Reg. Comerțului: J26/1795/2008, CIF: RO24582844, Adresa: Str. Gh.Doja 179/16, Tg.Mures, Jud. Mures,
IBAN: RO56RNCB0193105067440001, Banca: BCR Mures, Email: at.studio.2010@gmail.com, Tel/Fax: 0365-809747, Mobil: 0735-842590

Arhitectura constructii civile si industriale - Urbanism - Amenajari peisagere - Amenajari si decoratiuni interioare - Modelare 3D
Instalatii in constructii - Studii de circulatie rutiera si drumuri - Proiecte complexe derulate pe fonduri europene - Studii tehnice de specialitate

ACTUALIZARE INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI SI REVIZUIRE 2025

PENTRU

DALI " MODIFICARE, EXTINDERE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CENTRALĂ TERMICĂ DE CARTIER ÎN PARCARE SUPRAETAJATĂ" STR. PARÂNGULUI NR.25, TG.MUREȘ, JUD. MUREȘ



BENEFICIAR: **S.C. LOCATIV S.A.**
PROIECT NR: **16.01/2023**
FAZA DE PROIECTARE: **DALI**
DATA: **AUGUST 2025**

Având în vedere modificările legislative, respectiv observațiile ridicate de Comisiile de specialitate ale Consiliului Local Târgu Mureș, respectiv aspectele ridicate în ședința publică a Consiliului Local Târgu Mureș, Documentația de Avizare Lucrări de Intervenție "MODIFICARE, EXTINDERE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CENTRALĂ TERMICĂ DE CARTIER ÎN PARCARE SUPRAETAJATĂ", str. Parângului nr.25, Tg.Mureș, jud. Mureș, a fost adaptată și revizuită, în decursul anului 2024.

Au fost menținute cele trei componente principale ale investiției și anume:

- Amenajarea intersecției în sens giratoriu de la nivelul stăzii Magurei și al străzii Parângului
- Modificarea, extinderea și schimbarea destinației centralei termice de cartier, în parcare supraetajată
- Reabilitarea parcarii amenajate din vecinătatea imobilului



Implementarea acestei soluții va avea ca rezultat, fluidizarea traficului și optimizarea parcarilor din zonă, cu respectarea normelor și normativelor aflate în vigoare. De asemenea, va avea ca rezultat generarea unor spații de utilitate publică destinate asociațiilor de proprietari din zonă, respectiv amenajarea unui spațiu de agrement, sport și socializare la nivelul terasei imobilului, destinat publicului larg.

Ținând cont de documentația revizuită, în ipoteza renunțării la ideea de eliminare a parcarilor de-a lungul carosabilului pe str. Parângului, păstrând doar reconfigurarea spațiilor carosabile și pietonale, a parcarilor și spațiilor verzi în zona afectată de noua construcție, bilanțul parcarilor din zona de intervenție, rezultat în urma edificării parcarii supraetajate, amenajării intersecției în sens giratoriu și reconfigurării geometriei, respectiv bilanțul spațiilor funcționale rezultate, va fi:

BILANT PROPUȘ

Reconfigurare geometrie parcare, reorganizare parcare existente la sol si incluse in aria de exploatare a imobilului proiectat	32
Parcare nou propuse in cadrul imobilului - parcare supraetajate in cladire	85
Parcare nou propuse in cadrul parcarei supraetajate pentru persoane cu dizabilitati locomotorii	4
Statii de incarcare pentru autovehicule electrice	9
PARCARE INTELIGENTA / INCARCARE BICICLETE	50
TOTAL PARCARI PROPUSE	130

BILANT SPATII FUNCTIONALE PROPUSE

Suprafata cladiri existente	Scex = 720,0 mp
Suprafata construita propusa	Scp = 1200,0 mp
Suprafata desfasurata propusa	Sdesfp = 5 110.0 mp
Regim de inaltime propus	S _{tehnice} +P+4E+T _{amenajata}
Spatii functionale conexe	Spatii tehnice si administrative de utilitate publica Sdesf = 273.55 mp
Terasa amenajata, teren de agrement si sport	Teren de agrement si sport, suprafata inierbata si plantata Sdesf = 639.92 mp
Amenajare sens giratoriu	Amenajarea intersectiei in sens giratoriu de la intersectia stazii Magurei cu strada Parangului
Reconfigurare geometrie parcare	Reconfigurare geometrie parcare, reorganizare parcare existente la sol si incluse in aria de exploatare a imobilului proiectat
Alte dotari si facilitati	Accesele si casele de scara necesare din punct de vedere al securitatii de incendiu Doua lifturi de 8 persoane, amplasat in casa scarii principale, lifturi care se preteaza si pentru persoane cu dizabilitati locomotorii Sisteme de panouri solare pentru productie de apa calda, panouri fotovoltaice - Terasa tehnica Sdesf = 97,18 mp

Prin prezenta la solitarea beneficiarului nr. 2018/29.07.2025, au fost actualizati si indicatorii tehnico-economici aferenti DALI, in sensul optimizarii costurilor si eficientizarii investitiei, respectiv actualizarii cotei de TVA de 21%. In acest sens se anexeaza:

- Devizul general (adaptat HGR 907 forma actualizata)
- Devizul pe obiect
- Lista de utilaje si echipamente
- Lista de dotari si mobilare

AT STUDIO SRL

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

**"MODIFICARE, EXTINDERE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CENTRALĂ TERMICĂ DE CARTIER
ÎN PARCARE SUPRAETAJATĂ"
STR. PARÂNGULUI NR.25, TG.MUREȘ, JUD. MUREȘ**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (lei)		
		Valoare (fără TVA)	TVA (lei)	Valoare (cu TVA)
		lei	21%	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				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	53,000.00	11,130.00	64,130.00
	3.1.1. Studii de teren	32,000.00	6,720.00	38,720.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	1,000.00	210.00	1,210.00
	3.1.3. Alte studii specifice	20,000.00	4,200.00	24,200.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,500.00	315.00	1,815.00
3.3	Expertizare tehnică	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	2,500.00	525.00	3,025.00
3.5	Proiectare	512,500.00	107,625.00	620,125.00
	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	240,000.00	50,400.00	290,400.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	7,500.00	1,575.00	9,075.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	45,000.00	9,450.00	54,450.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	220,000.00	46,200.00	266,200.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00



	construcții			
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor – CSC	78,918.93	0.00	78,918.93
	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	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		345,369.87	36,067.13	381,436.99
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
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)	4,500,892.52	945,187.43	5,446,079.94
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		4,500,892.52	945,187.43	5,446,079.94
TOTAL GENERAL		22,690,584.23	4,728,562.13	27,419,146.37
din care: C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		15,783,786.79	3,314,595.22	19,098,382.01

In preturi la data de: 15.08.2025 euro / lei 5.0628

Data:

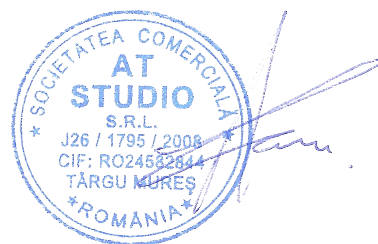
15.08.2025

Întocmit:

AT STUDIO SRL

Beneficiar/Investitor:

SC LOCATIV SA



DEVIZUL OBIECTULUI AMENAJARE PISTA

al obiectivului de investiții

"MODIFICARE, EXTINDERE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CENTRALĂ TERMICĂ DE CARTIER
ÎN PARCARE SUPRAETAJATĂ"

STR. PARÂNGULUI NR.25, TG.MUREȘ, JUD. MUREȘ

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (lei)		
		Valoare (fără TVA)	TVA (lei)	Valoare (cu TVA)
		lei	21%	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 0 - capitol 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	15,425,344.55	3,239,322.35	18,664,666.90
	4.1.1 Arhitectura	4,588,512.90	963,587.71	5,552,100.60
	4.1.2 Structuri si rezistenta	7,299,906.88	1,532,980.44	8,832,887.32
	4.1.3. Instalatii sanitare de apa si canalizare, panouri solare	319,181.86	67,028.19	386,210.05
	4.1.4. Instalatii termice si termomecanice	79,885.02	16,775.85	96,660.88
	4.1.5. Instalatii de alimentare cu gaze naturale	10,030.41	2,106.39	12,136.79
	4.1.6. Instalatii de ventilare si desfumare	36,181.11	7,598.03	43,779.14
	4.1.7. Instalatii de stins incendiu	101,020.52	21,214.31	122,234.83
	4.1.8. Instalatii electrice interioare, panouri fotovoltaice	2,014,148.59	422,971.20	2,437,119.80
	4.1.9. Instalatii electrice curenti slabi	561,821.69	117,982.55	679,804.25
	4.1.10. Instalatia de priza de pamantare si paratrasnet IDSAI	414,655.57	87,077.67	501,733.24
TOTAL I - subcap. 4.1		15,425,344.55	3,239,322.35	18,664,666.90
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	186,694.03	39,205.75	225,899.77
TOTAL II - subcap. 4.2		186,694.03	39,205.75	225,899.77
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,475,037.98	309,757.98	1,784,795.96
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	87,745.29	18,426.51	106,171.80
4.6	Active necorporale.	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		1,562,783.27	328,184.49	1,890,967.76
Total deviz pe obiect (Total 0+Total I+ Total II + Total III)		17,174,821.85	3,606,712.59	20,781,534.43

In preturi la data de: 15.08.2025 euro / lei 5.0628

Data:

15.08.2025

Întocmit:

AT STUDIO SRL

Beneficiar/Investitor:

SC LOCATIV SA



LISTA UTILAJE SI ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE
 al obiectivului de investiții
” MODIFICARE, EXTINDERE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CENTRALĂ TERMICĂ DE CARTIER
ÎN PARCARE SUPRAETAJATĂ”
STR. PARÂNGULUI NR.25, TG.MUREȘ, JUD. MUREȘ

Nr. crt.	Denumire	Buc	PU [lei]	VT [lei]	MONTAJ [lei]	FT
1	2	3	4	5	6	7
1	Sistem Automat de Parcare PKM specific	1	250,451.7	250,451.7	37,315.5	1
2	Smart Bike Racks pentru depozitarea in siguranță a bicicletelor in parcaje publice, pentru depozitarea a 50 de biciclete	1	114,061.0	114,061.0	11,406.0	2
3	Sistem panouri fotovoltaice 21.60 KW (48 buc x puterea de varf 450Wp)	1	117,500.0	117,500.0	35,250.0	3
4	Panouri solare 2.51 mp	2	4,500.0	9,000.0	900.0	4
5	Sistem complet pentru centrala termica, cu cazan de incalzire murala in condensatie Q=65 Kw, complet echipata	1	59,000.0	59,000.0	5,900.0	5
6	Ascensor 8 persoane, capacitate: 630 kg	2	85,000.0	170,000.0	20,420.0	6
7	Ventilator rezistent la foc 2h, avand debitul de 6237mc/h, presiune disponibila 200 Pa, puterea instalata 1 kW, cu greutatea de 50 kg. cu sistem de presurizare	2	13,536.0	27,072.0	2,707.2	7
8	Volet de desfumare introducere cu grile de protectie perforate din otel rezistente la foc 2h , 600x600mm cu accesorii	2	1,750.0	3,500.0	350.0	8
9	Volet de desfumare introducere cu grile de protectie perforate din otel rezistente la foc 2h 500x400mm	18	1,680.0	30,240.0	3,024.0	9
10	Trapa de descarcare presiune, setat sa opereze la maxim 60 Pa avand dimensiunea de 400x675mm, suprafata libera de 0,174mp, rezistent la foc 2h, marca Trox, model ARK2.	2	981.0	1,962.0	196.2	10
11	Ventilator pentru tubulatura rectangulara rezistenta la foc 2h , avand debitul de 4158 mc/h, presiune disponibila 300 Pa, puterea instalata 1,5 kW, cu greutatea de 50 kg	3	13,458.0	40,374.0	4,037.4	11
12	Grup de pompare pentru instalatii de stins incendiul, avind Q= 15.12 mc/h si H= 44.04 Mca, 1 pompa activa + 1 pompa de rezerva + 1 pompa pilot, toate cu motor electric), complet automatizat	1	148,679.9	148,679.9	14,868.0	12
13	Stație de pompare conform EN 12845, tip Wilo SiFire-EN 100/200-168R-22/22/1, 1 EDJ (1 pompa activa + 1 pompa de rezerva + 1 pompa pilot, toate cu motor electric), complet automatizat	1	192,851.5	192,851.5	19,285.1	13
14	Ventilator de exhaustare de canal circular, avand debitul de 200mc/h, presiunea disponibila 150 Pa, puterea electrica de 150 W, 230V	4	1,622.0	6,487.9	648.8	14
15	Ventilator de exhaustare de perete, avand debitul de 100mc/h, cu jaluzea de suprapresiune, puterea electrica de 150 W, 230V	2	1,329.0	2,658.0	265.8	15
16	Separator hidrocarburi montata subteran capacitate 40 l/sec	1	41,200.0	41,200.0	4,120.0	16
17	Instalatia de incarcare masini electrice cu doua posturi de incarcare	5	15,000.0	75,000.0	7,500.0	17

18	Grup Generator cu AAR	1	185,000.0	185,000.0	18,500.0	18
	TOTAL UTILAJE SI ECHIPAMENTE	50		1,475,038.0	186,694.0	

Data:
15.08.2025

Întocmit: AT STUDIO SRL

Beneficiar/Investitor: SC LOCATIV SA



LISTA DOTARI SI MOBILARE

al obiectivului de investiții

"MODIFICARE, EXTINDERE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE CENTRALĂ TERMICĂ DE CARTIER ÎN PARCARE SUPRAETAJATĂ"

STR. PARÂNGULUI NR.25, TG.MUREȘ, JUD. MUREȘ

DOTARI				
Nr. crt.	Denumire	Buc	PU [lei]	VT [lei]
1	2	3	4	5
DOTARI GRUPURI SANITARE				
1	WC suspendat cu rezervor ingropat	6	1,840.34	11,042.04
2	Pisoar	4	460.50	1,842.02
3	Lavoar	8	532.77	4,262.18
4	Uscator maini airblade , gri	4	1,200.00	4,800.00
5	Dispenser hartie pentru prosoape pliate	4	297.48	1,189.92
6	Dispenser sapun lichid, 650 ML	4	216.81	867.23
7	Dispenser hartie igienica	6	342.02	2,052.10
8	Baterii,robineti lavoar,WC,Pisoar	18	197.48	3,554.62
9	Sifoane de pardoseala	4	35.14	140.57
10	Oglinda baie, cu iluminare, 60 x 80 cm	8	179.83	1,438.66
	TOTAL DOTARI GRUPURI SANITARE	66		31,189.33
DOTARI GRUPURI SANITARE PERSOANE CU DIZABILITATI				
1	WC suspendat cu rezervor ingropat	2	1,840.34	3,680.68
2	Capac WC din duroplast, pentru persoane cu dizabilitati	2	313.45	626.89
3	Bara sustinere, rabatabila, pentru WC	2	409.24	818.49
4	Lavoar	2	532.77	1,065.55
5	Uscator maini airblade , gri	2	1,200.00	2,400.00
6	Dispenser hartie pentru prosoape pliate	2	297.48	594.96
7	Dispenser sapun lichid, 650 ML	2	216.81	433.61
8	Dispenser hartie igienica	2	342.02	684.03
9	Oglinda baie, cu iluminare, 60 x 80 cm	2	179.83	359.66
10	Sifoane de pardoseala	2	35.14	70.29
11	Baterii,robineti lavoar,WC,Pisoar	4	197.48	789.92
	TOTAL DOTARI GRUPURI SANITARE PERS. CU DIZABILITATI	24		11,524.08
	TOTAL DOTARI	90.00		42,713.41

MOBILARE				
Nr. crt.	Denumire	Buc	PU [lei]	VT [lei]
1	2	3	4	5
1	Banca de gradina / parc, din lemn + metal, natur, 161 x 55 x 45 cm	25	1,554.62	38,865.50
2	Cos gunoi metalic gri, forma dreptunghiulara, 45 L	10	310.08	3,100.84
3	Cos gunoi cu scrumiera pentru exterior D 24 cm din otel, forma cilindrica, negru, 27L	12	255.46	3,065.54
	TOTAL MOBILARE	47		45,031.88

	TOTAL DOTARI SI MOBILARE	137		87,745.29
--	--------------------------	-----	--	-----------

Data:

15.08.2025

Întocmit: AT STUDIO SRL

Beneficiar/Investitor: SC LOCATIV SA