

## **HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici în faza Proiect Tehnic (PT) ai obiectivelor de investiții “Construire 6 blocuri de locuințe P+2E+M - 84 apartamente - Zona Rizănești” deus prin Programul multianual privind construcția de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare**

**Având în vedere prevederile legale cuprinse în:**

- art.129 alin.(2), alin.(4) lit.d) și alin.(7) lit.q) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Văzând referatul de aprobare al primarului orașului Vălenii de Munte, raportul întocmit de către serviciul urbanism, raportul comisiei economico-financiare și agricultură și raportul comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism;

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

**Consiliul Local al orașului Vălenii de Munte adoptă prezenta hotărâre:**

**Art.1.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici în faza Proiect Tehnic (PT) ai obiectivelor de investiții “Construire 6 blocuri de locuințe P+2E+M - 84 apartamente - Zona Rizănești” deus prin Programul multianual privind construcția de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform anexelor nr.1 și nr.2, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Cu ducerea la îndeplinire se însărcinează: primarul, serviciul buget-finanțe și serviciul urbanism.

**Art.3.** Hotărârea se va afișa la sediul Primăriei orașului Vălenii de Munte, se comunică persoanelor interesate și se publică pe site-ul instituției.

Comunicarea, afișarea și publicarea se vor face de către compartimentul administrație publică, arhivă, registratură și relații cu publicul.

**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ**

Visoschi Ioan



**CONTRASEMNEAZĂ:**

**SECRETAR GENERAL : Onoiu Elena-Adina**

**VĂLENI DE MUNTE, 30 aprilie 2026.**

**NR. 46 .**

**Proiectant general: L.H.P. ARHITECTURA S.R.L.**  
 Str. Castelului nr. 102, ap. 3, Mun.Braşov Jud.Braşov, România  
 Nr.O.R.C. J8/192/2018 CUI: 38755767  
 tel: +40 726 734 174, e-mail: lucian.paltanea@gmail.com

## FIŞĂ SINTETICĂ DE PROIECT

### CONSTRUIRE 6 BLOCURI DE LOCUINŢE SOCIALE P+2E+M – ZONA RIZĂNEŞTI




#### 1. DATE GENERALE ALE PROIECTULUI

| Indicator                           | Date   |
|-------------------------------------|--|
| Denumirea proiectului               | Construire 6 (şase) blocuri de locuinţe P+2E+M – 84 apartamente – Zona Rizăneşti |
| Beneficiar / Investitor             | Oraşul Vălenii de Munte  |
| Amplasament                         | Str. Rizăneşti nr. FN, CF 27328, Vălenii de Munte, jud. Prahova                  |
| Proiectant general                  | L.H.P. Arhitectura S.R.L.  |
| Proiectant specialitate arhitectură | L.H.P. Arhitectura S.R.L.  |
| Număr proiect                       | 11/2025  |
| Faza de proiectare                  | PTH  |

#### 2. ÎNCADRARE URBANISTICĂ

| Indicator                             | Date   |
|---------------------------------------|--|
| Bază urbanistică                      | PUZ – extindere intravilan, ridicare interdicţie temporară de construire, schimbare de destinaţie teren în zonă instituţii şi servicii şi zonă mixtă locuinţe colective / instituţii şi servicii |
| Zonare funcţională conform PUG şi RLU | Lc/IS – zonă mixtă locuinţe colective / instituţii şi servicii   |

#### 3. BILANŢ TERITORIAL – ANSAMBLU 6 IMOBILE



| <b>Indicator</b>            | <b>Valoare</b>      |
|-----------------------------|---------------------|
| Suprafață teren             | <b>33.287,00 mp</b> |
| Suprafață construită        | <b>1.812,00 mp</b>  |
| Suprafață desfășurată       | <b>6.534,00 mp</b>  |
| Număr parcaje               | <b>84</b>           |
| Suprafață platforme parcare | <b>1.217,50 mp</b>  |
| Suprafață alei acces        | <b>1.240,60 mp</b>  |
| Suprafață zonă verde        | <b>29.016,90 mp</b> |
| POT                         | <b>5,50 %</b>       |
| CUT                         | <b>0,20</b>         |
| Procent zonă verde          | <b>87,17 %</b>      |

#### 4. DATE SINTETICE – UN IMOBIL

##### Parter

|   |                            |   |           |                 |
|---|----------------------------|---|-----------|-----------------|
| 1 | HOL SI CASA SCARII         |   |           | 29,56 mp        |
| 2 | APART 1                    | 1 | HOL       | 6,15 mp         |
|   | 2 CAMERE                   | 2 | LIVING    | 19,00 mp        |
|   |                            | 3 | BUCĂTĂRIE | 7,15 mp         |
|   |                            | 4 | DORMITOR  | 14,00 mp        |
|   |                            | 5 | HOL       | 2,80 mp         |
|   |                            | 6 | BAIE      | 4,80 mp         |
|   | <b>SUPRAFAȚĂ UTILĂ</b>     |   |           | <b>53.90 mp</b> |
|   | <b>SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ</b> |   |           | <b>33 mp</b>    |
| 3 | APART 2                    | 1 | HOL       | 6.15 mp         |
|   | 2 CAMERE                   | 2 | LIVING    | 19,00 mp        |
|   |                            | 3 | BUCĂTĂRIE | 7,15 mp         |

|                              |                            |   |           |                 |
|------------------------------|----------------------------|---|-----------|-----------------|
|                              |                            | 4 | DORMITOR  | 14,00 mp        |
|                              |                            | 5 | HOL       | 2,80 mp         |
|                              |                            | 6 | BAIE      | 4,80 mp         |
|                              | <b>SUPRAFAȚĂ UTILĂ</b>     |   |           | <b>53,90 mp</b> |
|                              | <b>SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ</b> |   |           | <b>33 mp</b>    |
| 4                            | APART 3                    | 1 | HOL       | 6,15 mp         |
|                              | 2 CAMERE                   | 2 | LIVING    | 19,00 mp        |
|                              |                            | 3 | BUCĂTĂRIE | 7,15 mp         |
|                              |                            | 4 | DORMITOR  | 14,00 mp        |
|                              |                            | 5 | HOL       | 2,80 mp         |
|                              |                            | 6 | BAIE      | 4,80 mp         |
|                              | <b>SUPRAFATA UTILĂ</b>     |   |           | <b>53,90 mp</b> |
|                              | <b>SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ</b> |   |           | <b>33 mp</b>    |
| 5                            | APART 4                    | 1 | HOL       | 6,15 mp         |
|                              | 2 CAMERE                   | 2 | LIVING    | 20,50 mp        |
|                              |                            | 3 | BUCĂTĂRIE | 7,15 mp         |
|                              |                            | 4 | DORMITOR  | 14,00 mp        |
|                              |                            | 5 | BAIE      | 5,98 mp         |
|                              | <b>SUPRAFATA UTILĂ</b>     |   |           | <b>53,78 mp</b> |
|                              | <b>SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ</b> |   |           | <b>34,5 mp</b>  |
| TOTAL SUPRAFAȚA UTILĂ PARTER |                            |   |           | 245,04 mp       |
| SUPRAFAȚĂ BALCOANE           |                            |   |           | 0,00 mp         |
| SUPRAFATA CONSTRUITA         |                            |   |           | 302,56 mp       |
| SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ          |                            |   |           | 133,5 mp        |



ETAJ 1

|   |                     |   |           |          |
|---|---------------------|---|-----------|----------|
| 1 | HOL CASA SCARII     |   |           | 20,40 mp |
| 2 | APART 1             | 1 | HOL       | 6,15 mp  |
|   | 2 CAMERE            | 2 | LIVING    | 19,00 mp |
|   |                     | 3 | BUCĂTĂRIE | 7,15 mp  |
|   |                     | 4 | DORMITOR  | 14,00 mp |
|   |                     | 5 | HOL       | 2,80 mp  |
|   |                     | 6 | BAIE      | 4,80 mp  |
|   | SUPRAFAȚĂ UTILĂ     |   |           | 53,90 mp |
|   | SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ |   |           | 33 mp    |
| 3 | APART 2             | 1 | HOL       | 6.15 mp  |
|   | 2 CAMERE            | 2 | LIVING    | 19,00 mp |
|   |                     | 3 | BUCĂTĂRIE | 7,15 mp  |
|   |                     | 4 | DORMITOR  | 14,00 mp |
|   |                     | 5 | HOL       | 2,80 mp  |
|   |                     | 6 | BAIE      | 4,80 mp  |
|   | SUPRAFAȚĂ UTILĂ     |   |           | 53.90 mp |
|   | SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ |   |           | 33 mp    |
| 4 | APART 3             | 1 | HOL       | 6.15 mp  |
|   | 2 CAMERE            | 2 | LIVING    | 19,00 mp |
|   |                     | 3 | BUCĂTĂRIE | 7,15 mp  |
|   |                     | 4 | DORMITOR  | 14,00 mp |
|   |                     | 5 | HOL       | 2,80 mp  |
|   |                     | 6 | BAIE      | 4,80 mp  |
|   | SUPRAFATA UTILĂ     |   |           | 53,90 mp |
|   | SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ |   |           | 33 mp    |

|                              |                            |                        |           |                |
|------------------------------|----------------------------|------------------------|-----------|----------------|
| 5                            | APART 4                    | 1                      | HOL       | 6,15 mp        |
|                              | 3 CAMERE                   | 2                      | LIVING    | 19,00 mp       |
|                              |                            | 3                      | BUCĂTĂRIE | 7,15 mp        |
|                              |                            | 4                      | DORMITOR  | 12,10 mp       |
|                              |                            | 5                      | DORMITOR  | 14,00 mp       |
|                              |                            | 6                      | HOL       | 2,80 mp        |
|                              |                            | 7                      | BAIE      | 4,80 mp        |
|                              |                            | <b>SUPRAFATA UTILĂ</b> |           |                |
|                              | <b>SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ</b> |                        |           | <b>45.1 mp</b> |
| TOTAL SUPRAFAȚA UTILĂ ETAJ 1 |                            |                        |           | 248,1 mp       |
| SUPRAFAȚĂ BALCOANE           |                            |                        |           | 20,72 mp       |
| SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ          |                            |                        |           | 144.1 mp       |

ETAJ 2

|   |                            |   |           |                 |
|---|----------------------------|---|-----------|-----------------|
| 1 | HOL CASA SCARII            |   |           | 20,40 mp        |
| 2 | APART 1                    | 1 | HOL       | 6,15 mp         |
|   | 2 CAMERE                   | 2 | LIVING    | 19,00 mp        |
|   |                            | 3 | BUCĂTĂRIE | 7,15 mp         |
|   |                            | 4 | DORMITOR  | 14,00 mp        |
|   |                            | 5 | HOL       | 2,80 mp         |
|   |                            | 6 | BAIE      | 4,80 mp         |
|   | <b>SUPRAFAȚĂ UTILĂ</b>     |   |           | <b>53,90 mp</b> |
|   | <b>SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ</b> |   |           | <b>33 mp</b>    |
| 3 | APART 2                    | 1 | HOL       | 6.15 mp         |
|   | 2 CAMERE                   | 2 | LIVING    | 19,00 mp        |
|   |                            | 3 | BUCĂTĂRIE | 7,15 mp         |
|   |                            | 4 | DORMITOR  | 14,00 mp        |

Proiectant general: **L.H.P. ARHITECTURA S.R.L.**  
 Str. Castelului nr. 102, ap. 3, Mun. Braşov, Jud. Braşov, România  
 Nr.O.R.C. J8/192/2018 CUI: 38755767  
 tel: +40 726 734 174, e-mail: lucian.paltanea@gmail.com

|                                     |                            |   |           |                 |
|-------------------------------------|----------------------------|---|-----------|-----------------|
|                                     |                            | 5 | HOL       | 2,80 mp         |
|                                     |                            | 6 | BAIE      | 4,80 mp         |
|                                     | <b>SUPRAFAȚĂ UTILĂ</b>     |   |           | <b>53.90 mp</b> |
|                                     | <b>SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ</b> |   |           | <b>33 mp</b>    |
| 4                                   | APART 3                    | 1 | HOL       | 6.15 mp         |
|                                     | 2 CAMERE                   | 2 | LIVING    | 19,00 mp        |
|                                     |                            | 3 | BUCĂTĂRIE | 7,15 mp         |
|                                     |                            | 4 | DORMITOR  | 14,00 mp        |
|                                     |                            | 5 | HOL       | 2,80 mp         |
|                                     |                            | 6 | BAIE      | 4,80 mp         |
|                                     | <b>SUPRAFATA UTILĂ</b>     |   |           | <b>53,90 mp</b> |
|                                     | <b>SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ</b> |   |           | <b>33 mp</b>    |
| 5                                   | APART 4                    | 1 | HOL       | 6,15 mp         |
|                                     | 3 CAMERE                   | 2 | LIVING    | 19,00 mp        |
|                                     |                            | 3 | BUCĂTĂRIE | 7,15 mp         |
|                                     |                            | 4 | DORMITOR  | 12.10 mp        |
|                                     |                            | 5 | DORMITOR  | 14,00 mp        |
|                                     |                            | 6 | HOL       | 2,80 mp         |
|                                     |                            | 7 | BAIE      | 4,80 mp         |
|                                     | <b>SUPRAFATA UTILĂ</b>     |   |           | <b>66,00 mp</b> |
|                                     | <b>SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ</b> |   |           | <b>45.1 mp</b>  |
| <b>TOTAL SUPRAFAȚA UTILĂ ETAJ 2</b> |                            |   |           | <b>248.1 mp</b> |
| <b>SUPRAFAȚĂ BALCOANE</b>           |                            |   |           | <b>20,72 mp</b> |
| <b>SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ</b>          |                            |   |           | <b>144.1 mp</b> |

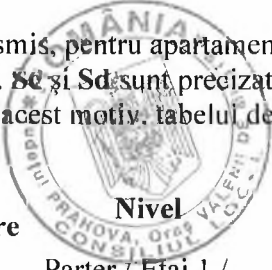
**MANSARDA**

|   |                 |          |
|---|-----------------|----------|
| 1 | HOL CASA SCARII | 12,60 mp |
|---|-----------------|----------|

|                                |                            |   |           |                 |
|--------------------------------|----------------------------|---|-----------|-----------------|
| 2                              | USCATORIE                  |   |           | 27,61 mp        |
| 3                              | APART 1                    | 1 | HOL       | 3,85 mp         |
|                                | 2 CAMERE                   | 2 | LIVING    | 25,32 mp        |
|                                |                            | 3 | BUCĂTĂRIE | 5,75 mp         |
|                                |                            | 4 | CAMARA    | 2,94 mp         |
|                                |                            | 5 | DORMITOR  | 14,15 mp        |
|                                |                            | 6 | HOL       | 2,36 mp         |
|                                |                            | 7 | BAIE      | 4,56 mp         |
|                                |                            | 8 | DEBARA    | 2,88 mp         |
|                                | <b>SUPRAFAȚĂ UTILĂ</b>     |   |           | <b>61,81 mp</b> |
|                                | <b>SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ</b> |   |           | <b>39.47 mp</b> |
| 4                              | APART 2                    | 1 | HOL       | 3,85 mp         |
|                                | 2 CAMERE                   | 2 | LIVING    | 25.32 mp        |
|                                |                            | 3 | BUCĂTĂRIE | 5,75 mp         |
|                                |                            | 4 | CAMARA    | 2,94 mp         |
|                                |                            | 5 | DORMITOR  | 14,15 mp        |
|                                |                            | 6 | HOL       | 2,36 mp         |
|                                |                            | 7 | BAIE      | 4,56 mp         |
|                                |                            | 8 | DEBARA    | 2,88 mp         |
|                                | <b>SUPRAFAȚĂ UTILĂ</b>     |   |           | <b>61,81 mp</b> |
|                                | <b>SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ</b> |   |           | <b>39.47 mp</b> |
| TOTAL SUPRAFAȚA UTILĂ MANSARDA |                            |   |           | 209,07 mp       |
| SUPRAFAȚĂ BALCOANE             |                            |   |           | 0,00 mp         |
| SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ            |                            |   |           | 78.94 mp        |

## 5. Tabel sintetic de suprafețe – pe tipuri de apartamente

**Notă:** În memoriul transmis, pentru apartamente sunt precizate explicit **suprafețele utile (Su)** și **suprafețele locuibile. Sc și Sd** sunt precizate explicit la nivel de imobil, nu distinct pentru fiecare apartament. Din acest motiv, tabelul de mai jos prezintă valorile certe din document.



| Tip apartament   | Nr. camere | Nivel                    | Su (mp) | Suprafață locuibilă (mp) | Observații               |
|------------------|------------|--------------------------|---------|--------------------------|--------------------------|
| Apartament tip A | 2          | Parter / Etaj 1 / Etaj 2 | 53,90   | 33,00                    | tip repetitiv            |
| Apartament tip B | 2          | Parter                   | 53,78   | 34,50                    | varianta apart. 4 parter |
| Apartament tip C | 3          | Etaj 1 / Etaj 2          | 66,00   | 45,10                    | 1 ap./nivel              |
| Apartament tip D | 2          | Mansardă                 | 61,81   | 39,47                    | 2 ap./mansardă           |

## 6. TABEL SINTETIC – SUPRAFEŢE PER APARTAMENT

cu repartizarea proporţională a părţilor de uz comun

| Tip apartament                | Nr. ap. / imobil | Su apartament (mp) | Cota părţi comune + anvelopă (mp) | Cota balcoane (mp) | Suprafaţă construită desfăşurată alocată apartament (mp) |
|-------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------|--|
| 2 camere – parter, tip curent | 3                | 53,90              | 17,17                             | 0,00               | 71,07  |
| 2 camere – parter, tip ap. 4  | 1                | 53,78              | 17,13                             | 0,00               | 70,91  |
| 2 camere – etaj 1 / etaj 2    | 6                | 53,90              | 17,17                             | 4,90               | 75,97  |
| 3 camere – etaj 1 / etaj 2    | 2                | 66,00              | 21,02                             | 6,01               | 93,03  |
| 2 camere – mansardă           | 2                | 61,81              | 19,69                             | 0,00               | 81,50  |



### Principalii indicatori tehnico-economici ai investiţiei

#### **Construire locuinţe sociale 6 blocuri de locuinţe P+2E+M - 84 apartamente - zona Rizăneşti”**

Valoarea totală (INV), inclusiv TVA 44 898 820,49 (lei)

din care:

Construcţii-montaj (C+M) 30 166 268,00 ( lei)

Eşalonarea investiţiei (INV/C+M):

Anul I (INV/C+M) 11 000 000,00 (lei)

Anul II (INV/C+M) 3 – 14 000 000,00 (lei)

**Proiectant general: L.H.P. ARHITECTURA S.R.L.**  
Str. Castelului nr. 102, ap. 3, Mun.Braşov Jud.Braşov, România  
Nr.O.R.C. J8/192/.2018 CUI: 38755767  
**tel: +40 726 734 174, e-mail: lucian.paltanea@gmail.com**

---

Anul III (INV/C+M) – 14 000 000,00 (lei)

Anul IV (INV/C+M) – 5 898 820,49 (lei)

Durata de realizare 48 luni

Capacităţi (în unităţi fizice şi valorice)

Unitati fizice

6 blocuri de locuinte

84 apartamente total

Unitati valorice

Valoarea totală (INV), inclusiv TVA 44 898 820,49 (lei)

Alţi indicatori (specifci domeniului de activitate în care este realizată investiţia, după caz)

6 blocuri de locuinte colective, cu caracteristici ce respecta cerinte Legii locuintei nr.114/1996 republicata cu modificarile si completarile ulterioare

Intocmit,

Urb. Lucian Paltanea, LHP ARHITECTURA SRL



Anexa nr. 3

DEVIZ GENERAL<sup>(1)</sup>  
al obiectivului de investiție  
Construire 6 blocuri de locuinte P+2E+M - 84 apartamente - Zona Rizanesti  
(denumirea obiectivului de investiții)

| Nr.   | Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli   | Valoarea (inclusiv TVA)            |                  |                   | Cheltuieli buget de stat L114      |                  |                   | Cheltuieli buget local L114        |                  |                   |
|---|---|------------------------------------|------------------|-------------------|------------------------------------|------------------|-------------------|------------------------------------|------------------|-------------------|
|   |   | Valoarea <sup>(2)</sup> (fără TVA) | TVA              | Valoare cu TVA    | Valoarea <sup>(2)</sup> (fără TVA) | TVA              | Valoare cu TVA    | Valoarea <sup>(2)</sup> (fără TVA) | TVA              | Valoare cu TVA    |
|   |   | lei                                | lei              | lei               | lei                                | lei              | lei               | lei                                | lei              | lei               |
| 1   | 2   | 3                                  | 4                | 5                 | 6                                  | 7                | 8                 | 9                                  | 10               |                   |
| <b>CAPITOLUL 1</b>  |   |                                    |                  |                   |                                    |                  |                   |                                    |                  |                   |
| Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului                           |   |                                    |                  |                   |                                    |                  |                   |                                    |                  |                   |
| 1.1.  | Obținerea terenului   | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 0.00                               | 0.00             | 0.00              |
| 1.2.  | Amenajarea terenului  | 235,000.00                         | 49,350.00        | 284,350.00        | 235,000.00                         | 49,350.00        | 284,350.00        | 0.00                               | 0.00             | 0.00              |
| 1.3.  | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială                                    | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 0.00                               | 0.00             | 0.00              |
| 1.4.  | Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților  | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 0.00                               | 0.00             | 0.00              |
|   | <b>TOTAL CAPITOL 1</b>  | <b>235,000.00</b>                  | <b>49,350.00</b> | <b>284,350.00</b> | <b>235,000.00</b>                  | <b>49,350.00</b> | <b>284,350.00</b> | <b>0.00</b>                        | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>       |
| <b>CAPITOLUL 2</b>  |   |                                    |                  |                   |                                    |                  |                   |                                    |                  |                   |
| Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții |   |                                    |                  |                   |                                    |                  |                   |                                    |                  |                   |
| 2.  | Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului                                       | 135,000.00                         | 28,350.00        | 163,350.00        | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 135,000.00                         | 28,350.00        | 163,350.00        |
|   | <b>TOTAL CAPITOL 2</b>  | <b>135,000.00</b>                  | <b>28,350.00</b> | <b>163,350.00</b> | <b>0.00</b>                        | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>       | <b>135,000.00</b>                  | <b>28,350.00</b> | <b>163,350.00</b> |
| <b>CAPITOLUL 3</b>  |   |                                    |                  |                   |                                    |                  |                   |                                    |                  |                   |
| Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică                             |   |                                    |                  |                   |                                    |                  |                   |                                    |                  |                   |
| 3.1.  | Studii  | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 0.00                               | 0.00             | 0.00              |
| 3.1.1.  | Studii de teren   | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 0.00                               | 0.00             | 0.00              |
| 3.1.2.  | Raport privind impactul asupra mediului   | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 0.00                               | 0.00             | 0.00              |
| 3.1.3.  | Alte studii specifice   | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 0.00                               | 0.00             | 0.00              |
| 3.2.  | Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații                  | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 0.00                               | 0.00             | 0.00              |
| 3.3.  | Expertizare tehnică   | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 0.00                               | 0.00             | 0.00              |
| 3.4.  | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră | 12,000.00                          | 2,280.00         | 14,280.00         | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 12,000.00                          | 2,280.00         | 14,280.00         |
| 3.5.  | Proiectare  | 445,000.00                         | 84,550.00        | 529,550.00        | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 445,000.00                         | 84,550.00        | 529,550.00        |
| 3.5.1.  | Temă de proiectare  | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 0.00                               | 0.00             | 0.00              |
| 3.5.2.  | Studiu de fezabilitate  | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 0.00                               | 0.00             | 0.00              |
| 3.5.3.  | Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general           | 100,000.00                         | 19,000.00        | 119,000.00        | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 100,000.00                         | 19,000.00        | 119,000.00        |
| 3.5.4.  | Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor              | 140,000.00                         | 26,600.00        | 166,600.00        | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 140,000.00                         | 26,600.00        | 166,600.00        |
| 3.5.5.  | Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție                      | 35,000.00                          | 6,650.00         | 41,650.00         | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 35,000.00                          | 6,650.00         | 41,650.00         |
| 3.5.6.  | Proiect tehnic și detalii de execuție   | 170,000.00                         | 32,300.00        | 202,300.00        | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 170,000.00                         | 32,300.00        | 202,300.00        |
| 3.6.  | Organizarea procedurilor de achiziție   | 35,000.00                          | 6,650.00         | 41,650.00         | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 35,000.00                          | 6,650.00         | 41,650.00         |
| 3.7.  | Consultanță   | 105,000.00                         | 19,950.00        | 124,950.00        | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 105,000.00                         | 19,950.00        | 124,950.00        |
| 3.7.1.  | Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții   | 105,000.00                         | 19,950.00        | 124,950.00        | 0.00                               | 0.00             | 0.00              | 105,000.00                         | 19,950.00        | 124,950.00        |



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) | 6,963,025.00  | 1,462,235.25 | 8,425,260.25  | 0.00          | 0.00         | 0.00          | 6,963,025.00 | 1,462,235.25 | 8,425,260.25  |
| 7.2.   | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț                                  | 0.00          | 0.00         | 0.00          | 0.00          | 0.00         | 0.00          | 0.00         | 0.00         | 0.00          |
| TOTAL CAPITOL 7  |   | 6,963,025.00  | 1,462,235.25 | 8,425,260.25  | 0.00          | 0.00         | 0.00          | 6,963,025.00 | 1,462,235.25 | 8,425,260.25  |
| TOTAL GENERAL  |   | 37,170,827.80 | 7,727,992.69 | 44,898,820.49 | 27,890,264.00 | 5,856,955.44 | 33,747,219.44 | 9,280,563.80 | 1,871,037.25 | 11,151,601.05 |
| din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1) |   | 24,930,800.00 | 5,235,468.00 | 30,166,268.00 | 24,930,800.00 | 5,235,468.00 | 30,166,268.00 | 0.00         | 0.00         | 0.00          |

|               |               |
|---------------|---------------|
| Buget de stat | 27,890,264.00 |
| Buget local   | 9,280,563.80  |
|               | 37,170,827.80 |



*Beșgia*



*aut. def. clina de*

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
ORAȘUL VĂLENII DE MUNTE  
PRIMAR  
Nr. 10209 / 22.09.2026

### **REFERAT DE APROBARE**

**aprobarea indicatorilor tehnico-economici in faza Proiect Tehnic (PT) ai obiectivelor de investiții "Construire 6 blocuri de locuinte P+2E+M - 84 apartamente - Zona Rizanesti"depus prin Programul multianual privind construcția de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii locuintei nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare**

Având în vedere faptul ca Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice si Administrației are in desfasurare Programul de construcții de locuințe sociale și de necesitate derulat conform legii nr. 114/1996, este oportuna accesarea acestor posibilitati de finantare de catre Orasul Valenii de Munte. Unul dintre documentele ce insoteste cererea de finantare este Hotararea Consiliului Local privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai acestor obiective.

Hotararea Guvernului Romaniei nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice definește ca fiind etapa a IV-a cea a proiectului tehnic de execuție, etapa ce constituie documentația prin care proiectantul dezvoltă, detaliază și, după caz, optimizează, prin propuneri tehnice, scenariul/opțiunea aprobat anterior.

Construirea de locuințe sociale prin fonduri nerambursabile reprezintă o modalitate eficientă de a asigura accesul la locuințe adecvate pentru categoriile defavorizate ale populației, contribuind astfel la reducerea riscului de sărăcie și excluziune socială.

Fondurile nerambursabile oferă oportunitatea de a dezvolta proiecte pentru locuinte în zone cu nevoi acutizate, consolidând coeziunea socială și contribuind la îmbunătățirea condițiilor de trai ale comunității.

Astfel, unul dintre amplasamente este situat in zona Rizanesti din Orasul Valenii de Munte, unde este identificat un teren ce poate integra corespunzator o eventuala investitie nerambursabila.

Din documentatia intocmita de proiectanti de specialitate au rezultat indicatorii tehnico-economici conform fisei sintetice

Față de cele prezentate mai sus supun Consiliului Local aprobarea indicatorilor tehnico-economici in faza Proiect Tehnic (PT) ai obiectivelor de investiții "Construire 6 blocuri de locuinte P+2E+M - 84 apartamente - Zona Rizanesti"depus prin Programul multianual privind construcția de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii locuintei nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**PRIMAR,  
FLORIN CONSTANTIN**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA ORAȘULUI VĂLENII DE MUNTE  
SERVICIUL URBANISM  
Nr. 10205/ 23 04 2025

## RAPORT

### **aprobarea indicatorilor tehnico-economici in faza Proiect Tehnic (PT) ai obiectivelor de investiții "Construire 6 blocuri de locuinte P+2E+M - 84 apartamente - Zona Rizanesti"depus prin Programul multianual privind construcția de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii locuintei nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare**

Având în vedere faptul ca Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice si Administrației are in desfasurare Programul de construcții de locuințe sociale și de necesitate derulat conform legii nr. 114/1996, este oportuna accesarea acestor posibilitati de finantare de catre Orasul Valenii de Munte.

Una dintre conditiile eligibilitatii este aprobarea prin Hotarare a Consiliului Local a indicatorilor tehnico-economici ai acestor obiective. Hotararea Guvernului Romaniei nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice defineste ca fiind etapa a IV-a cea a proiectului tehnic de execuție, etapa ce constituie documentația prin care proiectantul dezvoltă, detaliază și, după caz, optimizează, prin propuneri tehnice, scenariul/opțiunea aprobat anterior.

Pentru fundamentarea acestora, proiectanti de specialitate au analizat amplasamentele propuse, si a reiesit ca solutie construirea de locuinte colective, tip de cladiri ce prezinta multiple avantaje in ceea ce priveste raportul cost/numar de persoane deservite, fara a aduce in sa atingere cerintelor minimale privitoare la suprafetele si dotarile specifice solicitate de legislatie.

Astfel, unul dintre amplasamente este situat in zona Rizanesti din Orasul Valenii de Munte, unde este identificat un amplasament ce poate integra corespunzator o eventuala investitie nerambursabila.

Din documentatia intocmita de proiectanti de specialitate au rezultat indicatorii tehnico-economici conform fisei sintetice

Față de cele prezentate mai sus supun Consiliului Local aprobarea indicatorilor tehnico-economici in faza Proiect Tehnic (PT) ai obiectivelor de investiții "Construire 6 blocuri de locuinte P+2E+M - 84 apartamente - Zona Rizanesti"depus prin Programul multianual privind construcția de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii locuintei nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Arhitect sef  
Chiroiu Nicolae

