



Beneficiar: PRIMARIA SECTORULUI 6, BUCURESTI

**PROIECT NR. 16-9/2018
REABILITARE TERMICA A IMOBILULUI MULTIETAJAT,
DRUMUL TABEREI, NR. 39, BLOC OS4, SECTORUL 6,
MUNICIPIUL BUCURESTI**

**DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE
INTERVENTIE**

VOLUM I: PIESE SCRISE



Proiectant General: S.C. TOTAL ROAD S.R.L.

S.C. TOTAL ROAD S.R.L. Bucuresti, Str. Nucsoara, nr. 1, bl. 13, sc.3, ap. 115, sector 6.

**TOTAL
ROAD**

Telefon,Fax : 0724.715.501/ 031/420 23 87;
E-mail : office@totalroad.ro
Registrul Comertului : J40/15081/2005
Cod unic de Inregistrare: 17918608
Cont deschis la BCR sucursala Tunari: RO77 RNCB0286001151920001

Marie 2018

Beneficiar:

PRIMARIA SECTORULUI 6 - BUCUREȘTI

Elaborat:

S.C. TOTAL ROAD S.R.L.

DEVIZ GENERAL

Conform nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru ale documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:

Creșterea Performanței Energetice

a Blocului 803 din Str. Dr. Taberei, nr.35A, Sector 6, București

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare* (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.000	0.000	0.000
1.2	Amenajarea terenului	0.000	0.000	0.000
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.000	0.000	0.000
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAPITOLUL 1		0.000	0.000	0.000
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Lucrări de construcții	0.000	0.000	0.000
2.2	Montaj	0.000	0.000	0.000
2.3	Procurare	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAPITOLUL 2		0.000	0.000	0.000
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.000	0.000	0.000
	3.1.1. Studii de teren	0.000	0.000	0.000
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.000	0.000	0.000
	3.1.3. Alte studii specifice	0.000	0.000	0.000
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	10.000.000	1.900.000	11.900.000
3.3	Expertizare Tehnică	3.500.000	665.000	4.165.000
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.000	0.000	0.000
3.5	Proiectare	132.620.408	25.197.877	157.818.285
	3.5.1. Tema de proiectare	1.200.000	228.000	1.428.000
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.000	0.000	0.000
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	32.855.102	6.242.469	39.097.571
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	6.571.020	1.248.494	7.819.514
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	13.142.041	2.496.988	15.639.029
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	78.852.245	14.981.926	93.834.171
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.000	0.000	0.000
3.7	Consultanța	44.901.973	8.531.375	53.433.347
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	22.450.986	4.265.687	26.716.674
	3.7.2. Auditul financiar	22.450.986	4.265.687	26.716.674
3.8	Asistența Tehnică	109.517.007	20.808.231	130.325.238
	3.8.1. Asistența tehnică din partea proiectantului	65.710.204	12.484.939	78.195.143
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	52.568.163	9.987.951	62.556.114

	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către	13,142.041	2,496.988	15,639.029
	3.8.2. Dirigenție de șantier	43,806.803	8,323.292	52,130.095
	TOTAL CAPITOLUL 3	300,539.387	124,124.906	777,413.884
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	4,380,680.260	832,329.249	5,213,009.509
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.000	0.000	0.000
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită	0.000	0.000	0.000
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită	0.000	0.000	0.000
4.5	Dotări	0.000	0.000	0.000
4.6	Active necorporale	0.000	0.000	0.000
	TOTAL CAPITOLUL 4	4,380,680.260	832,329.249	5,213,009.509
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier.			
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente O.S.	109,517.007	20,808.231	130,325.238
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.000	0.000	0.000
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	51,192.170	9,726.512	60,918.682
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0.000	0.000	0.000
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	26,941.184	5,118.825	32,060.008
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0.000	0.000	0.000
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	22,450.986	4,265.687	26,716.674
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1,800.000	342.000	2,142.000
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (10%)	468,121.965	88,943.173	557,065.138
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.000	0.000	0.000
	TOTAL CAPITOLUL 5	680,023.311	129,204.429	809,227.740
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.000	0.000	0.000
6.2.	Probe tehnologice și teste	26,284.082	4,993.975	31,278.057
	TOTAL CAPITOLUL 6	26,284.082	4,993.975	31,278.057
	TOTAL GENERAL:	5,387,527.040	1,090,652.560	6,830,929.190
	din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,490,197.267	853,137.481	5,343,334.747

* În prețuri la data de 08.03.2018; 1 euro=4.6592 lei

5.5. SUSTENABILITATEA REALIZĂRII INVESTIȚIEI

a. Impactul social și cultural

Se are în vedere creșterea eficienței energetice a blocului de locuințe, prin reducerea consumului pentru încălzire, consum apă caldă și climatizare.

Impactul pozitiv se reflectă și prin: creșterea eficienței energetice, scăderea emisiei de CO₂, creșterea gradului de confort al utilizatorilor și reducerea consumului energetic la nivel de construcție.

Beneficiar:

PRIMARIA SECTORULUI 6 - BUCURESTI

Elaborat:

S.C. TOTAL ROAD S.R.L.

- măsurile de eliminare a pierderilor de agent termic de incalzire si apa calda de consum menajer, in mod deosebit din subsol, spatiu care nu este supravegheat permanent, duc la cresterea performantei energetice a cladirii.
- De asemenea se reduce necesarul de caldura furnizat blocului de catre instalatia interioara existenta, la nivelul optim rezultat din reabilitarea anvelopei.

6.2 SELECTAREA SI JUSTIFICAREA SCENARIULUI RECOMANDAT

S-a selectat pachetul complet de solutii care cuprinde masuri pe constructii si pe instalatii.

Avantajele termoizolarii cu polistiren expandat, fata de alte materiale termoizolante, sunt:

- Se izoleaza cladirea foarte bine, fara a o incarca semnificativ;
- Nu absoarbe apa, iar asta il face ideal si pentru a fi folosit in zone cu umiditate ridicata;
- Poate fi ignifugat;
- Nu se dilata si nu se contracta;
- Nu putrezeste;
- Nu este atacat de daunatori sau ciuperci;
- Usor de prelucrat, de pus in opera;
- Are costuri mici de manopera.
- măsurile de eliminare a pierderilor de agent termic de incalzire si apa calda de consum menajer, in mod deosebit din subsol, spatiu care nu este supravegheat permanent, duc la cresterea performantei energetice a cladirii.
- De asemenea se reduce necesarul de caldura furnizat blocului de catre instalatia interioara existenta, la nivelul optim rezultat din reabilitarea anvelopei.

6.3 PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO ECONOMICI AFERENTI INVESTIIEI

- a. Indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si respectiv fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general
- 1. valoarea totala a lucrarilor de interventie inclusiv TVA 19% – total 6.492.560,947 lei** din care constructii-montaj (C + M) inclusiv TVA 19% : **5.077.683,636 lei**
 - 2. valoarea totala a lucrarilor de interventie fara TVA – total 5.120.661,741 lei** din care constructii-montaj (C + M) fara TVA : **4.266.961,038 lei**
- b. Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta – elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii si dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare