

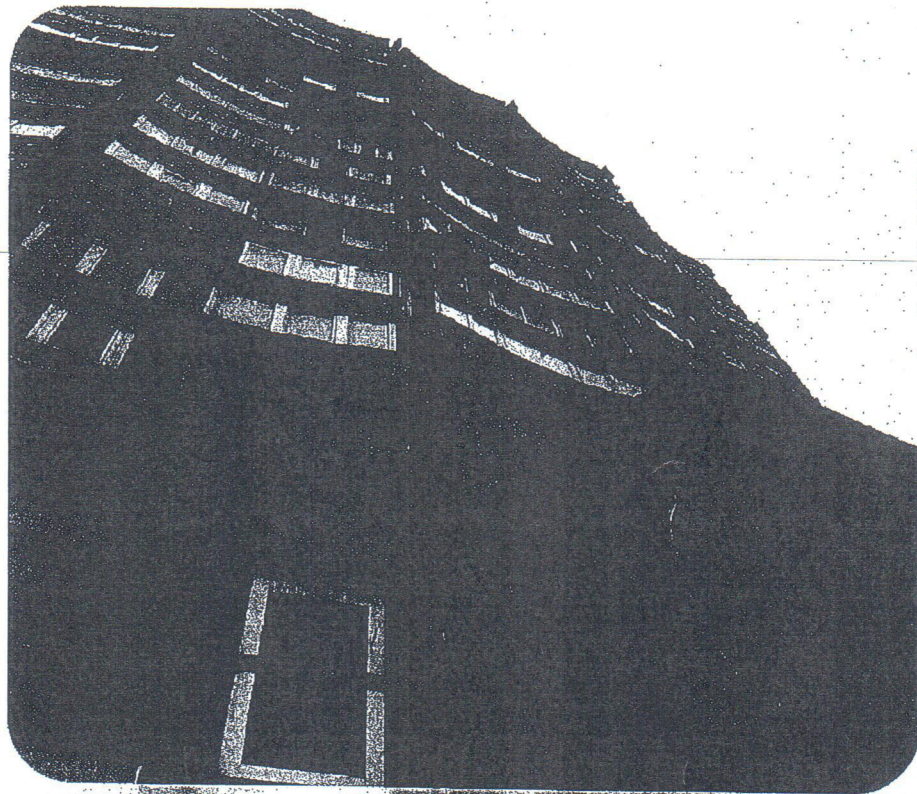


Beneficiar: PRIMARIA SECTORULUI 6, BUCURESTI

**PROIECT NR. 16-3/2018  
REABILITARE TERMICA A IMOBILULUI MULTIETAJAT,  
BD. IULIU MANIU NR. 51, BL. 22B, SC. A-D, 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. 116, 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 RNCB0286001161920001

Martie 2018



Beneficiar:

PRIMARIA SECTORULUI 6 - BUCURESTI

Elaborat:

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

- 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.
- masurile 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 INVESTITIEI

- 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 12.233.531,809 lei** din care constructii-montaj ( C + M ) inclusiv TVA 19% : **9.584.889,376 lei**

**2. valoarea totala a lucrarilor de interventie fara TVA – total 9.648.468,155 lei** din care constructii-montaj ( C + M ) fara TVA : **8.054.528,887 lei**

- b. Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta – elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tinteii obiectivului de investitii si dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare

Tinta obiectivului de investitie a fost atinsa prin aplicarea pachetului de solutii P1-1 in care sunt cuprinse urmatoarele masuri:

Beneficiar:

PRIMARIA SECTORULUI 6 - BUCURESTI

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 22B din B-DUL IULIU MANIU , nr. 51, Sector 6, București

Nr. crt.	Denumirea captolelor și subcaptolelor de cheltuieli	Valoare* (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	5	6
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
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
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</b>				
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
<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>		<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	0.000	0.000	0.000
3.1.1. Studii de teren				
3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului				
3.1.3. Alte studii specifice				
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	236.942.309	45.019.039	281.961.348
3.5.1. Tema de proiectare				
3.5.2. Studiu de fezabilitate				
3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general				
3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor				
3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție				
3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție				
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.000	0.000	0.000
3.7	Consultanța	80.545.289	15.303.605	95.848.894
3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții				
3.7.2. Auditul financiar				
3.8	Asistența Tehnică	196.451.924	37.325.866	233.777.790
3.8.1. Asistența tehnică din partea proiectantului				
3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor				

Beneficiar:

PRIMARIA SECTORULUI 6 - BUCURESTI

Elaborat:

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

	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către	23,574.231	4,479.104	28,053.335
	3.8.2. Dirigenție de șantier	78,580.770	14,930.346	93,511.116
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>527,439.522</b>	<b>220,257.538</b>	<b>1,379,507.736</b>
	<b>CAPITOLUL 4</b>			
	<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>			
4.1	Construcții și instalații	7,858,076.963	1,493,034.623	9,351,111.586
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
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>7,858,076.963</b>	<b>1,493,034.623</b>	<b>9,351,111.586</b>
	<b>CAPITOLUL 5:</b>			
	<b>Alte cheltuieli</b>			
	<b>Organizare de șantier.</b>			
5.1	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente O.S.	196,451.924	37,325.866	233,777.790
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.000	0.000	0.000
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	90,399.818	17,175.965	107,575.783
	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	48,327.173	9,182.163	57,509.336
	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	40,272.644	7,651.802	47,924.447
	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%)	838,551.648	159,324.813	997,876.462
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.000	0.000	0.000
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>1,215,803.208</b>	<b>231,002.610</b>	<b>1,446,805.818</b>
	<b>CAPITOLUL 6:</b>			
	<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</b>			
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.000	0.000	0.000
6.2	Probe tehnologice și teste	47,148.462	8,958.208	56,106.670
	<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>	<b>47,148.462</b>	<b>8,958.208</b>	<b>56,106.670</b>
	<b>TOTAL GENERAL:</b>	<b>9,648,468.155</b>	<b>1,953,252.978</b>	<b>12,233,531.809</b>
	din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	8,054,528.887	1,530,360.489	9,584,889.376
	* În preturi 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 emisiilor de CO<sub>2</sub>, creșterea gradului de confort al utilizatorilor și reducerea consumului energetic la nivel de construcție.