



Beneficiar: PRIMARIA SECTORULUI 6, BUCURESTI

**PROIECT NR. 16-1/2018
REABILITARE TERMICA A IMOBILULUI MULTIETAJAT,
STR. ALEEA SANDULESTI, NR. 1, BLOC C1, 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. Nucleoara, 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 RNCB0286001161920001

PRESEDINTE DE SEDINTA



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 C1 din Strada Aleea Sandulești, nr. 1, Sector 6, București

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare* (fara 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	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	10.000.000	1.900.000	11.900.000
3.3	Expertizare Tehnica	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	75.730.010	14.388.702	90.118.712
	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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	18.632.503	3.540.175	22.172.678
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3.726.501	708.035	4.434.536
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	7.453.001	1.416.070	8.869.071
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	44.718.006	8.496.421	53.214.427
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.000	0.000	0.000
3.7	Consultanta	25.464.420	4.838.240	30.302.660
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	12.732.210	2.419.120	15.151.330
	3.7.2. Auditul financiar	12.732.210	2.419.120	15.151.330
3.8	Asistenta Tehnica	62.108.342	11.800.585	73.908.927
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	37.265.005	7.080.351	44.345.356
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	29.812.004	5.664.281	35.476.285

Beneficiar:

PRIMARIA SECTORULUI 6 - BUCURESTI

Elaborat:

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

	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre	7,453.001	1,416.070	8,869.071
	3.8.2. Dirigentie de santier	24,843.337	4,720.234	29,563.571
	TOTAL CAPITOLUL 3	176,802.772	71,700.404	449,070.954
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2,484,333.676	472,023.398	2,956,357.074
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.000	0.000	0.000
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita	0.000	0.000	0.000
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita	0.000	0.000	0.000
4.5	Dotari	0.000	0.000	0.000
4.6	Active necorporale	0.000	0.000	0.000
	TOTAL CAPITOLUL 4	2,484,333.676	472,023.398	2,956,357.074
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
	Organizare de santier.			
5.1	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente O.S.	62,108.342	11,800.585	73,908.927
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.000	0.000	0.000
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	29,810.862	5,664.064	35,474.926
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.000	0.000	0.000
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	15,278.652	2,902.944	18,181.596
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.000	0.000	0.000
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	12,732.210	2,419.120	15,151.330
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	1,800.000	342.000	2,142.000
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10%)	266,113.645	50,561.593	316,675.237
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.000	0.000	0.000
	TOTAL CAPITOLUL 5	387,843.711	73,690.305	461,534.016
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.000	0.000	0.000
6.2	Probe tehnologice si teste	14,906.002	2,832.140	17,738.142
	TOTAL CAPITOLUL 6	14,906.002	2,832.140	17,738.142
TOTAL GENERAL:		3,063,886.162	620,246.248	3,884,700.187
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2,546,442.018	483,823.983	3,030,266.001

* in preturi la data de 08.03.2018; 1 euro=4.6592 lei

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 investitie, 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 3.884.700,187 lei din care constructii-montaj (C + M) inclusiv TVA 19%: **3.030.266,001 lei**

2. valoarea totala a lucrarilor de interventie fara TVA - total 3.063.886,162 lei din care constructii-montaj (C + M) fara TVA : **2.546.442,018 lei**

b. Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitie 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:

Solutia 1 (S1) - Sporirea rezistentei termice unidirectionale a peretilor exteriori peste valoarea de 1,8 m²K/W.