



Consiliul General al Municipiului București



HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții al Teatrului Odeon AMENAJARE ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI ADMINISTRATIVE DOTĂRI COMPLEMENTARE – IMOBIL EXISTENT situat în Str. Matei Voievod nr. 135A, sector 2, București

Având în vedere Raportul de specialitate comun al Direcției Generale Investiții și al Direcției Cultură, Învățământ, Turism și Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București;

Văzând avizele comisiilor de specialitate din cadrul CGMB;

Luând în considerare avizul Consiliului Tehnico-Economic al Primăriei Municipiului București nr. 5/195309/13.02.2023;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 din Legea nr. 273/2006 *privind finanțele publice locale*, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârile Guvernului nr. 907/2016 *privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice*, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. d) și lit. j) și art. 139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 *privind Codul Administrativ*, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții al Teatrului ODEON "AMENAJARE ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI ADMINISTRATIVE DOTĂRI COMPLEMENTARE – IMOBIL EXISTENT" situat în Str. Matei Voievod nr. 135A, sector 2, București conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Finanțarea obiectivului de investiții se va efectua din bugetul Teatrului ODEON.

Art. 3. - Aparatul de specialitate al Primarului General și Teatrul ODEON vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința C.G.M.B. din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana Zamfir

București,2023

PRINCIPALII INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII AL TEATRULUI ODEON
AMENAJARE ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE
ȘI ADMINISTRATIVE DOTĂRI COMPLEMENTARE - IMOBIL EXISTENT situat în Str. Matei
Voievod nr. 135A, sector 2, București

- Valoarea totală a investiției, fără T.V.A. **9.370.155,17 LEI**
din care C+M **7.423.247,75 LEI**
- Valoarea totală a investiției, cu T.V.A. **11.150.484,65 LEI**
din care C+M **8.833.664,82 LEI**
- Durata execuției **12 LUNI**



Întocmit: Valentin ȘTEFĂNESCU, Expert



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

NR. 51814/24.03.2023

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții al Teatrului Odeon AMENAJARE ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI ADMINISTRATIVE DOTĂRI COMPLEMENTARE - IMOBIL EXISTENT situat în Str. Matei Voievod nr. 135A, sector 2, București

Teatrul ODEON este o instituție publică de interes local al Municipiului București, persoană juridică de drept public finanțată de la bugetul local al Municipiului București și din venituri proprii.

Își desfășoară activitatea specifică și funcțională în imobilul situat în Calea Victoriei 40-42, sectorul 1, București, imobil ce adăpostește sediul și două săli de spectacole ale Teatrului ODEON și imobilul situat în str. Matei Voievod nr. 135A, sectorul 2.

Amplasamentul propus spre amenajare conform documentației prezentate are o suprafață construită de 1.335 mp și o suprafață desfășurată de 1.643,8 mp. (construcția este compusa din 3 niveluri).

Prin lucrările propuse se vor asigura spații administrative (birouri) pentru personalul teatrului, spații pentru producție scenografică, recuzită și spații pentru depozitare, decoruri finalizate pentru activitatea de spectacole a teatrului.

Având în vedere lipsa acută de spații de depozitare destinate acestui tip de activitate, refuncționalizarea acestui imobil va eficientiza utilizarea spațiilor aflate la dispoziția Municipiului București se propune spre dezbaterea și aprobarea Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre *privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții al Teatrului Odeon AMENAJARE ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI ADMINISTRATIVE DOTĂRI COMPLEMENTARE - IMOBIL EXISTENT situat în Str. Matei Voievod nr. 135A, sector 2, București.*

PRIMAR GENERAL
Nicușor DAN



Avizat
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Cultură, Învățământ, Turism

Nr. DGI 47408 / 12.03.2023

Nr. DCIT 50953 / 23.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE COMUN al Direcției Cultură, Învățământ, Turism și Direcției Generale Investiții

pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții al Teatrului Odeon AMENAJARE ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI ADMINISTRATIVE DOTĂRI COMPLEMENTARE – IMOBIL EXISTENT situat în Str. Matei Voievod nr. 135A, sector 2, București

Denumirea lucrării: AMENAJARE ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI ADMINISTRATIVE DOTĂRI COMPLEMENTARE – IMOBIL EXISTENT

Faza: DALI

Investitor: Primăria Municipiului București

Beneficiar: Teatrul ODEON

Proiectant: SACO CONSTRUCT SRL

Necesitatea și oportunitatea investiției

Teatrul ODEON este o instituție publică de interes local al Municipiului București, persoană juridică de drept public finanțată de la bugetul local al Municipiului București și din venituri proprii.

Își desfășoară activitatea specifică și funcțională în imobilul situat în Calea Victoriei 40–42, sectorul 1, București, imobil ce adăpostește sediul și două săli de spectacole ale Teatrului ODEON.

Urmare eliberării spațiilor pe care le ocupa în Calea Giulești nr. 16, sectorul 6, Teatrul a primit în compensare prin HCGMB nr. 31/2019 imobilul situat în str. Matei Voievod nr. 135A, sectorul 2.

Amplasamentul propus spre amenajare conform prezentei documentații este situat în București, strada Matei Voievod nr. 135A, NC 241732 și are o suprafață construită de 1.335 mp și o suprafață desfășurată de 1.643,8 mp. (construcția este compusă din 3 niveluri).

Prin lucrările propuse se vor asigura spații administrative (birouri) pentru personalul teatrului, spații pentru producție scenografică, recuzită și spații pentru depozitare, decoruri finalizate pentru activitatea de spectacole a teatrului.

Atelierele propuse sunt:

- pictura butaforie
- premontaj
- tâmplărie
- mecanică
- tapițerie

Astfel, se propun:

- a) lucrări de recompartimentare;
- b) lucrări de consolidare;
- c) realizare unei noi structuri din beton armat pentru zona de premontaj și atelier tâmplărie;
- d) înlocuirea, completarea și închiderea porțiunii fațadei cu zidărie și ferestre și accese noi în zona de sud, unde sunt amplasate depozitele pentru decoruri;
- e) reabilitare termică prin termoizolare exterioară cu vată minerală de 100 mm grosime și finisaje noi din tencuială decorativă, cu culoarea albă;
- f) introducerea de luminoare în încăperile lipsite de lumină;
- g) refacerea instalațiilor electrice de iluminat și prize, a instalațiilor sanitare (apă-canal) și a instalațiilor termice;
- h) lucrări de finisaj la pardoseli, pereți și tavane.

Date tehnice și indicatori tehnico-economici

Documentația anexată (DALI) a fost întocmită cu respectarea conținutului-cadru aprobat prin HG nr. 907/2016 *privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice*. Devizul general al obiectivului de investiții este însoțit de devizele pe obiect. Principalii indicatori economici ai investiției sunt următorii:

• Valoarea totală a investiției, fără T.V.A.	9.370.155,17 LEI
din care C+M	7.423.247,75 LEI
• Valoarea totală a investiției, cu T.V.A.	11.150.484,65 LEI
din care C+M	8.833.664,82 LEI
• Durata execuției	12 LUNI

Concluzii:

Având în vedere că, în prezent, producția și depozitarea decorurilor, a costumelor și a mobilierului necesar spectacolului de teatru se desfășoară în subsolul imobilului din Calea Victoriei 40-42, această investiție pentru imobilul din str. Matei Voievod 135A va eficientiza utilizarea spațiilor aflate la dispoziția Municipiului București și văzând Avizul Favorabil nr. 5/195309/13.02.2023 al Consiliului Tehnico-Economic al Primăriei Municipiului București a fost întocmit proiectul de hotărâre *privind aprobarea pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții AMENAJARE ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI ADMINISTRATIVE DOTĂRI COMPLEMENTARE - IMOBIL EXISTENT* anexat prezentului raport.

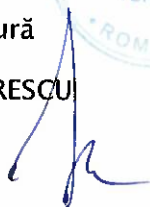
Director Executiv

Liliana Maria TODERIU FEDORCA



Șef Serviciul Cultură

Raluca ALEXANDRESCU



Director General

Cătălin Sebastian AFLAT



Director Executiv

Mădălina HRISTU



Manager Teatrul Odeon

Teodora LAZĂR



Întocmit: Valentin ȘTEFĂNESCU, Expert



Proiectant:
SACO CONSTRUCT S.R.L.

Proiect nr.: 105-2022
Faza D.A.L.I.

DEVIZ GENERAL - VARIANTA MINIMALĂ - ANEXA 2

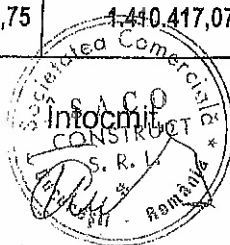
al obiectivului de investiții

**AMENAJARE ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE PRODUCȚIE,
DEPOZITARE ȘI ADMINISTRATIVE, DOTĂRI COMPLEMENTARE - IMOBIL
EXISTENT**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)*	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Capitolul 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1,1	Obtinerea terenului	-	-	-
1,2	Amenajarea terenului	-	-	-
1,3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	-	-	-
1,4	Cheltuieli pentru relocarea / protectia utilitatilor	25.000,00	4.750,00	29.750,00
Total Capitol 1		25.000,00	4.750,00	29.750,00
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
Total Capitol 2			-	-
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3,1	Studii	7.000,00	1.330,00	8.330,00
	3.1.1. Studii teren	4.500,00	855,00	5.355,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului		-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	2.500,00	475,00	2.975,00
3,2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	3.000,00	570,00	3.570,00
3,3	Expertiza tehnica	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3,4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4.000,00	760,00	4.760,00
3,5	Proiectare	252.988,77	48.067,87	301.056,63
	3.5.1 Tema de proiectare		-	-
	3.5.2 Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3 Studiu de fezabilitate / documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	53.500,00	10.165,00	63.665,00
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor / acordurilor / autorizatiilor	27.500,00	5.225,00	32.725,00
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	15.635,34	2.970,72	18.606,06
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	156.353,42	29.707,15	186.060,58
3,6	Organizarea procedurilor de achizitie	5.059,78	961,36	6.021,13
3,7	Consultanta	25.298,88	4.806,79	30.105,66
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	25.298,88	4.806,79	30.105,66
	3.7.2 Auditul financiar	-	-	-

3,8	Asistenta tehnica	145.657,53	27.674,93	173.332,46
	3.8.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului	55.657,53	10.574,93	66.232,46
	3.8.1.1 Asistenta pe perioada de executie a lucrarilor	50.597,75	9.613,57	60.211,33
	3.8.1.2 Asistenta pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	5.059,78	961,36	6.021,13
	3.8.2 Dirigentie de santier	90.000,00	17.100,00	107.100,00
Total Capitol 3		458.004,95	87.020,94	545.025,89
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4,1	Constructii si instalatii	7.324.545,86	1.391.663,71	8.716.209,57
4.1.1	Constructii	6.087.929,46	1.156.706,60	7.244.636,06
4.1.2	Instalatii	1.236.616,39	234.957,11	1.471.573,51
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	45.643,18	8.672,20	54.315,38
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	447.482,20	85.021,62	532.503,82
4,5	Dotari	-	-	-
4,6	Active necorporale	-	-	-
Total Capitol 4		7.817.671,24	2.877.021,25	18.019.238,34
Capitolul 5				
Alte cheltuieli				
5,1	Organizare de santier	110.552,84	21.005,04	131.557,87
	5.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	73.701,89	14.003,36	87.705,25
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizarii santierului	36.850,95	7.001,68	43.852,62
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	94.242,29	2.391,45	96.633,74
	5.2.1 Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	-	-	-
	5.2.2 Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	37.116,24	-	37.116,24
	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	7.423,25	-	7.423,25
	5.2.4 Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	37.116,24	-	37.116,24
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire / desfiintare	12.586,56	2.391,45	14.978,01
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute	827.567,62	157.237,85	984.805,47
5,4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	-	-	-
Total Capitol 5		1.069.478,98	180.634,33	1.212.997,08
Capitolul 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	-	-	-
6,2	Probe tehnologice si teste	-	-	-
Total Capitol 6		-	-	-
TOTAL GENERAL LEI		9.370.155,17	1.780.329,48	11.150.484,65
din care C+M (LEI)		7.423.247,75	1.440.417,07	8.833.664,82
(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)				

*În prețuri la data de 14.12.2022; 1 euro = 4,9248 lei.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII
DIRECȚIA PLANIFICARE INVESTIȚII
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

AVIZ NR. 5/195309/13.02.2023

eliberat în baza procesului verbal încheiat în ședința C.T.E. din data de 10.02.2023

I. DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI: AMENAJARE ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE
ÎN SPAȚII DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI ADMINISTRATIVE DOTĂRI
COMPLEMENTARE – IMOBIL EXISTENT

II. FAZA: DALI

III. PROIECTANT: SACO CONSTRUCT S.R.L.

IV. BENEFICIAR: TEATRUL ODEON

V. CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC : COMPONENTA	NUME SI PRENUME	COMPARTIMENT
PREȘEDINTE	CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT	D.G.I.
SECRETAR	MĂDĂLINA HRISTU	D.P.I.
MEMBRII	ADRIAN BOLD	D.G.U.A.T.
	MATEI DAMIAN	D.U.
	JUGUREANU EMANUELA	D.G.E.
	ION FLOREA	D.F.C.
	CĂTĂLIN ZOICAN	D.G.S.U.S.S.
	ROXANA IONESCU	D. S.I.
	MIHAELA CHIRIȚĂ	D. MEDIU

INVITAȚII:

APA NOVA BUCUREȘTI S.A. SACO CONSTRUCT SRL TEATRUL ODEON	S.T.B. S.A. – SERVICIUL PROIECTARE-
--	--

URMARE ANALIZEI DOCUMENTAȚIEI SUPUSĂ AVIZARII CTE-PMB, FAZA
DALI, S-A CONSTATAT CĂ:

- ESTE CONFORMĂ CU H.G. NR. 907/2016;
- RESPECTĂ LEGISLAȚIA ÎN VIGOARE. Documentația prezentată este asumată
și urmărită de beneficiar, investitor, solicitant, etc, după caz.

Se avizează favorabil documentația faza DALI, varianta minimală, care presupune un efort
investițional mai mic (financiar, timp de execuție etc.) și măsuri de consolidare, în funcție de
situația reală de la fața locului, care pot conduce la încadrarea clădirii în clasa de risc seismic
RsIV.

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL D.G. I.
CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
AVIZAT
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

SECRETAR
DIRECTOR EXECUTIV D.P.I.
MĂDĂLINA HRISTU



SACO CONSTRUCT S.R.L.

București, Str. Piața Amzei nr. 10-22, sc. B, Sector 1

Telefon/Fax (+4) 021 313 53 33 Mobil (+4) 0744 655 627

E-mail office@sacoconstruct.ro, www.sacoconstruct.ro

CUI RO3790273

Nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/9077/1993

Capital social 100.000 lei



SR EN ISO 9001:2015

CERTIFICAT NR. 1083/2/3/1



Denumire lucrare:

AMENAJARE ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN SPAȚII DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI ADMINISTRATIVE, DOTĂRI COMPLEMENTARE - IMOBIL EXISTENT

Amplasament: Str. Matei Voievod nr. 135A, Sector 2, București

Contract: 82/2022

Pr. nr.: 105-2022

Faza: D.A.L.I.

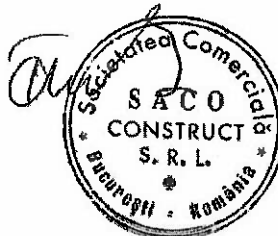
Beneficiar: TEATRUL ODEON

- București, Octombrie 2022 -

LISTĂ DE SEMNĂTURI

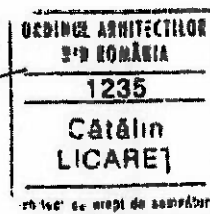
Director:

Dr. ing. Tudor Andrițoiu



Elaborat:

Arh. Cătălin Licareț - Șef proiect



Ing. Ruxandra Andrițoiu

BORDEROU**A. PIESE SCRISE**

1. FOAIE DE CAPĂT
2. LISTĂ DE SEMNĂTURI
3. BORDEROU
4. MEMORIU TEHNIC GENERAL
5. MEMORIU TEHNIC ARHITECTURĂ
6. MEMORIU TEHNIC STRUCTURA DE REZISTENȚĂ
7. MEMORIU TEHNIC INSTALAȚII ELECTRICE
8. MEMORIU TEHNIC INSTALAȚII DE ÎNCĂLZIRE
9. MEMORIU TEHNIC INSTALAȚII SANITARE
10. EXPERTIZĂ TEHNICĂ
11. RAPORT DE AUDIT ENERGETIC
12. RAPOARTE DE ÎNCERCĂRI PE MATERIALE
13. STUDIUL GEOTEHNIC

B. PIESE DESENATE***B.1 ARHITECTURĂ******B.1.1 RELEVU ARHITECTURĂ***

- | | | |
|----|--|----|
| 1. | PLAN DE SITUAȚIE | A1 |
| 2. | PLAN PARTER | A2 |
| 3. | SECȚIUNI A-A ȘI B-B ; PLAN SUBSOL, PLAN ETAJ | A3 |
| 4. | VEDERI - SUD; VEST; NORD; EST | A4 |
| 5. | PLAN ÎNVELITOARE | A5 |

B.1.2 PROPUS ARHITECTURĂ

- | | | |
|----|--|----|
| 1. | PLAN DE SITUAȚIE | A1 |
| 2. | PLAN PARTER - PROPUS | A2 |
| 3. | SECȚIUNI A-A ȘI B-B ; PLAN SUBSOL,
PLAN ETAJ - PROPUS | A3 |
| 4. | VEDERI - SUD; VEST; NORD; EST - PROPUS | A4 |
| 5. | PLAN ÎNVELITOARE - PROPUS | A5 |
| 6. | PLAN COORDONARE MODIFICĂRI | A6 |

B.2 STRUCTURA DE REZISTENȚĂ

- | | | |
|----|---|----|
| 1. | PLAN COFRAJ PLANȘEU COTA ±0,00
(PLANȘEU PESTE SUBSOL) - RELEVU | R1 |
| 2. | PLAN COFRAJ PLANȘEE COTELE +3,40, +4,03, +4,61
(PLANȘEE PESTE PARTER) - RELEVU | R2 |

- | | | |
|----|---|----|
| 3. | PLAN COFRAJ PLANȘEE COTELE +2,47, +3,27, +3,40, +4,92 (PLANȘEE PESTE PARTER) ȘI COTELE +4,92 ȘI +5,75 (PLANȘEE PESTE ETAJ) - RELEVU | R3 |
| 4. | PLAN FUNDAȚII, SECȚIUNI - SITUAȚIA PROPUȘĂ | R4 |
| 5. | PLAN COFRAJ PLANȘEE COTELE +3,39 + +4,42 ȘI +6,85 ÷ +7,39 (PLANȘEE PESTE PARTER) - SITUAȚIA PROPUȘĂ | R5 |

B.3 INSTALAȚII ELECTRICE

- | | | |
|-----|--|------|
| 1. | PLAN SUBSOL ILUMINAT ȘI PRIZE
INSTALAȚII ELECTRICE | IE01 |
| 2. | PLAN PARTER ILUMINAT ȘI PRIZE
INSTALAȚII ELECTRICE | IE02 |
| 3. | PLAN ETAJ ILUMINAT ȘI PRIZE
INSTALAȚII ELECTRICE | IE03 |
| 4. | PLAN ÎNVELITOARE INSTALAȚII PARATRASNET
ȘI AMPLASARE GRUP ELECTROGEN | IE04 |
| 5. | TABLOU ELECTRIC VENTILAȚIE DESFUMARE TVD.
SCHEMĂ MONOFILARĂ | IE05 |
| 6. | TABLOU ELECTRIC RECEPTORI VITALI TRV.
SCHEMĂ MONOFILARĂ | IE06 |
| 7. | SCHEMĂ GENERALĂ DE DISTRIBUȚIE
INSTALAȚII ELECTRICE | IE07 |
| 8. | PLAN PARTER DETECȚIE, SEMNALIZARE,
AVERTIZARE INCENDIU ȘI ILUMINAT DE SIGURANȚĂ | CS01 |
| 9. | PLAN ETAJ DETECȚIE, SEMNALIZARE,
AVERTIZARE INCENDIU ȘI ILUMINAT DE SIGURANȚĂ | CS02 |
| 10. | PLAN SUBSOL DETECȚIE, SEMNALIZARE,
AVERTIZARE INCENDIU ȘI ILUMINAT DE SIGURANȚĂ | CS03 |
| 11. | SCHEMĂ BLOC DETECȚIE, SEMNALIZARE
ȘI AVERTIZARE INCENDIU | CS04 |

B.4 INSTALAȚII DE ÎNCĂLZIRE

- | | | |
|----|---|-------|
| 1. | INSTALAȚII TERMOVENTILAȚII
SCHEMĂ FUNCȚIONALĂ CENTRALĂ TERMICĂ | IT-01 |
| 2. | INSTALAȚII TERMOVENTILAȚII
PLAN SUBSOL-ETAJ / TERMICE | IT-02 |
| 3. | INSTALAȚII TERMOVENTILAȚII
PLAN PARTER / TERMICE | IT-03 |
| 4. | INSTALAȚII TERMOVENTILAȚII
PLAN TERASĂ / TERMICE | IT-04 |
| 5. | INSTALAȚII TERMOVENTILAȚII
PLAN SUBSOL / ETAJ - DESFUMARE | ID-01 |

6.	INSTALATII TERMOVENTILATII PLAN PARTER - DESFUMARE	ID-02
7.	INSTALAȚII TERMOVENTILAȚII PLAN TERASĂ - DESFUMARE	ID-03
8.	INSTALAȚII TERMOVENTILAȚII SCHEME - DESFUMARE	ID-04

B.5 INSTALAȚII SANITARE

1.	PLAN SUBSOL INSTALAȚII SANITARE ȘI INSTALAȚII DE STINGERE INCENDIU	ISI 1.1
2.	PLAN PARTER INSTALAȚII SANITARE ȘI INSTALAȚII DE STINGERE INCENDIU	ISI 1.2
3.	PLAN ETAJ INSTALAȚII SANITARE ȘI INSTALAȚII DE STINGERE INCENDIU	ISI 1.3
4.	SCHEMĂ GENERALĂ DE PRINCIPIU GOSPODĂRIE DE APĂ INSTALAȚII STINGERE INCENDIU CU HIDRANȚI INTERIORI	ISI 2.1
5.	SCHEMĂ GENERALĂ DE PRINCIPIU INSTALAȚII STINGERE INCENDIU CU HIDRANȚI INTERIORI	ISI 3.1
6.	SCHEMĂ GENERALĂ DE PRINCIPIU ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE	

5.4 Costurile estimative ale investiției

- Costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare

Varianta minimală

Total investiție	9.370.155,17 lei	1.902.646,84 euro
din care C+M	7.423.247,75 lei	1.507.319,64 euro

Valorile de mai sus sunt fără TVA.
 Cursul de schimb este: 1 euro = 4,9248 lei

Varianta maximală

Total investiție	10.334.932,52 lei	2.098.548,68 euro
din care C+M	8.260.355,41 lei	1.677.297,64 euro

Valorile de mai sus sunt fără TVA.
 Cursul de schimb este: 1 euro = 4,9248 lei

Devizul general este detaliat în anexa 2 (varianta minimală - varianta de referință) și în anexa 3 (varianta maximală).

- Costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției

Cheltuielile după implementarea proiectului sunt de mai multe categorii:

- cheltuieli de personal;
- cheltuieli cu bunuri și servicii;
- cheltuieli de întreținere.

În tabelul de mai jos s-au centralizat costurile estimative de operare pe durata normată de viață.

An	Cheltuieli de personal	Cheltuieli cu bunuri și servicii	Cheltuieli de întreținere	Total cheltuieli
	lei	lei	lei	lei
2024	1050000,00	84800,00	63000,00	1197800,00
2025	1101450,00	88955,20	66087,00	1256492,20
2026	1155421,05	93314,00	69325,26	1318060,32
2027	1212036,68	97886,39	72722,20	1382645,27
2028	1271426,48	102682,82	76285,59	1450394,89
2029	1333726,38	107714,28	80023,58	1521464,24
2030	1399078,97	112992,28	83944,74	1596015,99
2031	1467633,84	118528,90	88058,03	1674220,77

receptori de terasa si coloane pluviale, iar colectoarele orizontale se vor amplasa la plafon subsol sau in canale tehnice ce vor deversa in canalizarea publica oraseneasca pentru preluare ape pluviale existenta in zona.

d) Rețele exterioare de alimentare cu apă

Alimentarea cu apa rece menajera se va face de la un bransament existent ce se va refunctionaliza.

Contorizarea consumurilor de apa rece de consum se va realiza prin montarea unui contor de apa rece in camin.

e) Rețele exterioare de canalizare

Racordarea instalatiei saritare interioare de canalizare se va face la rețeaua exterioara de canalizare publica.

Dimensionarea rețelei de canalizare menajera se face conform SR 1846-1/2006 si STAS 1478/90. Evacuarea apelor uzate menajere si a apelor meteorice se va face la rețeaua exterioara de canalizare din incinta, formata din camine de canalizare si apoi vor fi deversate in canalizarea publica existenta in zona.

Apele evacuate trebuie sa respecte prevederile Normativului NTPA 002/05 privind conditii de evacuare a apei uzate.

La exterior, conductele de canalizare se ingroapa direct in pamant, sub adancirea de inghet si se protejeaza corespunzator contra coroziunii provocate de apele din sol.

Conform STAS 6054/1977 adancimea maxima de inghet pentru Bucuresti este 90 cm.

Camirele de canalizare vor fi amplasate la o distanta de maxim 50 m intre ele, la schimbari de directie si in punctele de ramificatie. Adancimea caminelor s-a stabilit in functie de panta de montare a colectoarelor.

Evacuarea apelor uzate din imobil se va face prin conducte PVC-KG cu panta de montaj astfel incat evacuarea sa se faca gravitational.

5.3 Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

Durata de realizare a investiției este de 12 luni, conform graficului de mai jos (varianta minimală - varianta de referință).

Nr. crt.	Denumirea obiectului/ categoriei de lucrări	Anul 1 de execuție											
		Luna											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Clădire aparținând imobilului situat în București, Str. Matei Basarab nr. 135A, Sector 2												
2	Construcții												
3	Rezistență - minimal												
4	Arhitectură - minimal												

