

concept

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO- ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI



**Renovare energetică moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale,
D1 sc. A, D1B sc. A, D1B sc. B, D1 sc. C, D1 sc. D , D10 A, D10 B,
Municipiul Moreni, Județul Dâmbovița**

Amplasament: Municipiul Moreni, Județul Dâmbovița

Bdl. Panduri, Nr. 12, Bl. D1 Sc. A, nr. cad. NC317 / CF70480-C1
Str. Căpitan Ion Pantea, Nr. 22, Bl. D1B Sc. A, nr. cad. NC591/ CF70107-C1
Str. Căpitan Ion Pantea, Nr. 20, Bl. D1B Sc. B, nr. cad. NC1411/ CF70106-C1
Str. Culturii, Nr. 1, Bl. D1. Sc. C, nr. cad. NC325/ CF71186-C1
Str. Culturii, Nr. 3, Bl. D1. Sc. D, nr. cad. NC533 / CF71452-C1
Str. Căpitan Ion Pantea, Nr. 23, Bl. D10A, nr. cad. NC684 / CF70417-C1
Bdl. Panduri, Nr. 10, Bl. S10B, nr. cad. NC636 / CF70580-C1

Beneficiarul Investiției: Municipiul Moreni, Județul Dâmbovița

Elaboratorul documentație de avizare a lucrărilor de intervenții:

SC STRUCT QUALITY AND BUILDING SRL

Se propune alegerea **Scenariului 1** – variantă în care costurile investiției se încadrează în fondurile alocate în cadrul programului PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1. Aceasta variantă deși are costuri de realizare mai mari decât Scenariul 2, prezintă avantajul unei abordări unitare la nivelul anvelopei (prin utilizarea vatei minerale rigide) și o abordare mai „prietenosă” cu mediul prin renunțarea la utilizarea polistirenului expandat.

1.1. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

Denumirea capitolului de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (cu TVA)	
	Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
1	2	3	4	5	6
TOTAL	10,272,690.36	2,086,800.00	1,934,398.83	12,207,089.19	2,479,754.85
TOTAL Construcții+Montaj	8,331,261.47	1,692,417.06	1,582,939.68	9,914,201.15	2,013,976.30

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare

Coefficienți urbanistici

Obiectivul de investiții – D1 Scara A					
Situație existentă			Situație propusă		
Regim de înălțime existent: S+P+4E			Regim de înălțime propus: S+P+4E		
Înălțimea la streșină față de cota ±0.00	13.97	m	Înălțimea la streșină față de cota ±0.00	13.86	m
Înălțimea la coamă față de cota ±0.00	16.83	m	Înălțimea la coamă față de cota ±0.00	16.13	m
Suprafață teren:	290.00	m ²	Suprafață teren:	290.00	m ²
Suprafață construită existentă:	263.00	m ²	Suprafață construită propusă:	263.00	m ²
Suprafață desfășurată existentă:	1315.00	m ²	Suprafață desfășurată propusă:	1366.00	m ²
P.O.T. existent:	90.69	%	P.O.T. propus:	90.69	%
C.U.T. existent:	4.534	-	C.U.T. propus:	4.710	-

Obiectivul de investiții – D1 B Scara A					
Situație existentă			Situație propusă		
Regim de înălțime existent: S+P+4E			Regim de înălțime propus: S+P+4E		
Înălțimea la streșină față de cota ±0.00	14.02	m	Înălțimea la streșină față de cota ±0.00	14.00	m

Înălțimea la coamă față de cota ±0.00	16.27 m	Înălțimea la coamă față de cota ±0.00	16.73 m
Suprafață teren:	355.00 m ²	Suprafață teren:	355.00 m ²
Suprafață construită existentă:	347.00 m ²	Suprafață construită propusă:	347.00 m ²
Suprafață desfășurată existentă:	1379.00 m ²	Suprafață desfășurată propusă:	1407.00 m ²
P.O.T. existent:	97.75 %	P.O.T. propus:	97.75 %
C.U.T. existent:	3.885 -	C.U.T. propus:	3.963 -

Obiectivul de investiții – D1 B Scara B			
Situatie existentă		Situatie propusă	
Regim de înălțime existent: S+P+4E		Regim de înălțime propus: S+P+4E	
Înălțimea la streșină față de cota ±0.00	14.02 m	Înălțimea la streșină față de cota ±0.00	14.00 m
Înălțimea la coamă față de cota ±0.00	16.27 m	Înălțimea la coamă față de cota ±0.00	16.73 m
Suprafață teren:	353.00 m ²	Suprafață teren:	353.00 m ²
Suprafață construită existentă:	346.00 m ²	Suprafață construită propusă:	346.00 m ²
Suprafață desfășurată existentă:	1374.00 m ²	Suprafață desfășurată propusă:	1406.00 m ²
P.O.T. existent:	98.02 %	P.O.T. propus:	98.02 %
C.U.T. existent:	3.892 -	C.U.T. propus:	3.983 -

Obiectivul de investiții – D1 Scara C			
Situatie existentă		Situatie propusă	
Regim de înălțime existent: S+P+4E		Regim de înălțime propus: S+P+4E	
Înălțimea la streșină față de cota ±0.00	13.97 m	Înălțimea la streșină față de cota ±0.00	13.86 m
Înălțimea la coamă față de cota ±0.00	16.83 m	Înălțimea la coamă față de cota ±0.00	16.13 m
Suprafață teren:	280.00 m ²	Suprafață teren:	280.00 m ²
Suprafață construită existentă:	265.00 m ²	Suprafață construită:	265.00 m ²
Suprafață desfășurată existentă:	1325.00 m ²	Suprafață desfășurată:	1369.00 m ²
P.O.T. existent:	94.64 %	P.O.T. propus:	94.64 %
C.U.T. existent:	4.732 -	C.U.T. propus:	4.889 -

Obiectivul de investiții – D1 Scara D			
Situatie existentă		Situatie propusă	
Regim de înălțime existent: S+P+4E		Regim de înălțime propus: S+P+4E	
Înălțimea la streșină față de cota ±0.00	14.02 m	Înălțimea la streșină față de cota ±0.00	13.95 m

Înălțimea la coamă față de cota ±0.00	16.31 m	Înălțimea la coamă față de cota ±0.00	16.73 m
Suprafață teren:	505.00 m ²	Suprafață teren:	505.00 m ²
Suprafață construită existentă:	451.00 m ²	Suprafață construită propusă:	451.00 m ²
Suprafață desfășurată existentă:	1831.00 m ²	Suprafață desfășurată propusă:	1997.00 m ²
P.O.T. existent:	89.31 %	P.O.T. propus:	89.31 %
C.U.T. existent:	3.626 -	C.U.T. propus:	3.954 -

Obiectivul de investiții – D10 Scara A			
Situație existentă		Situație propusă	
Regim de înălțime existent: S+P+4E		Regim de înălțime propus: S+P+4E	
Înălțimea la streșină față de cota ±0.00	14.03 m	Înălțimea la streșină față de cota ±0.00	14.10 m
Înălțimea la coamă față de cota ±0.00	15.71 m	Înălțimea la coamă față de cota ±0.00	16.15 m
Suprafață teren:	343.00 m ²	Suprafață teren:	343.00 m ²
Suprafață construită existentă:	265.00 m ²	Suprafață construită:	276.00 m ²
Suprafață desfășurată existentă:	1325.00 m ²	Suprafață desfășurată:	1380.00 m ²
P.O.T. existent:	77.26 %	P.O.T. propus:	80.47 %
C.U.T. existent:	3.863 -	C.U.T. propus:	4.023 -

Obiectivul de investiții – D10 Scara B			
Situație existentă		Situație propusă	
Regim de înălțime existent: S+P+4E		Regim de înălțime propus: S+P+4E	
Înălțimea la streșină față de cota ±0.00	13.97 m	Înălțimea la streșină față de cota ±0.00	13.86 m
Înălțimea la coamă față de cota ±0.00	16.83 m	Înălțimea la coamă față de cota ±0.00	16.13 m
Suprafață teren:	361.00 m ²	Suprafață teren:	361.00 m ²
Suprafață construită existentă:	277.00 m ²	Suprafață construită:	277.00 m ²
Suprafață desfășurată existentă (din acte):	1385.00 m ²	Suprafață desfășurată (din măsurători):	1381.00 m ²
P.O.T. existent:	76.73 %	P.O.T. propus:	76.73 %
C.U.T. existent:	3.837 -	C.U.T. propus:	3.825 -

Categoria de importanță : **C – Normală;**

Clasa de importanță – **III;**

Gradul de rezistență la foc – **II;**

Conform **certificatul de performanță energetică**, următorii indicatori se preconizează a fi atinși:

Indicator	Reducere valorică	Reducere procentuală
Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	114.66	64.23
Reducerea consumului de energie primară totală (kWh/m ² an)	117.79	46.39
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării programului (kWh/m ² an)	21.54	-
Aria desfășurată de clădire rezidențială multifamilială, renovată energetic (m ²)	9934.00	
Reducerea anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /m ² an)	23.51	48.43
Puncte de încărcare rapidă (>22 kW) instalate pentru vehicule electrice (nr.)	4	
Persoane care beneficiază în mod direct de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice (nr.)	152	

Din Care:

BLOC D1 sc A:

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul Implementării proiectului	Reducere procentuala a indicatorilor in urma implementarii proiectului (%)
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/m ² /an)	184.41	63.205	65.726
Consumul anual specific de energie primara totala (kWh/m ² an)	207.474	137.148	49.293
Consum de energie primară totală (kWh/an)	263982.321	133856.42	49.293
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² /an)	270.474	115.204	57.406
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m ² /an)	0	21.944	-
Nivelul anual estimate al gazelor cu effect de seră (echivalent kg CO ₂ /m ² /an)	50.406	25.559	49.293

BLOC D1B sc A:

Rezultate	Valoare la inceputul implementarii proiectului	Valoare la finalul Implementarii proiectului	Reducere procentuala a indicatorilor in urma implementarii proiectului (%)
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/m ² /an)	173.779	63.589	63.408
Consumul anual specific de energie primara totala (kWh/m ² an)	260.368	139.159	46.553
Consum de energie primară totală (kWh/an)	248287.096	132701.906	46.553
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² /an)	260.368	116.893	55.105
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m ² /an)	0	22.265	-
Nivelul anual estimate al gazelor cu effect de seră (echivalent kg CO ₂ /m ² /an)	48.523	25.934	46.553

BLOC D1B sc B:

Rezultate	Valoare la inceputul implementarii proiectului	Valoare la finalul Implementarii proiectului	Reducere procentuala a indicatorilor in urma implementarii proiectului (%)
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/m ² /an)	172.811	63.598	63.203
Consumul anual specific de energie primara totala (kWh/m ² an)	259.303	139.159	46.333
Consum de energie primară totală (kWh/an)	247271.323	132701.906	46.333
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² /an)	259.303	116.893	54.92
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m ² /an)	0	22.265	-
Nivelul anual estimate al gazelor cu effect de seră (echivalent kg CO ₂ /m ² /an)	48.325	25.934	46.333

BLOC D1 sc C:

Rezultate	Valoare la inceputul implementarii proiectului	Valoare la finalul Implementarii proiectului	Reducere procentuala a indicatorilor in urma implementarii proiectului (%)
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/m ² /an)	177.066	76.986	56.521
Consumul anual specific de energie primara totala (kWh/m ² an)	262.396	152.308	41.955
Consum de energie primară totală (kWh/an)	256098.398	148652	41.955
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² /an)	262396	127939	51.242
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m ² /an)	0	24.369	-
Nivelul anual estimate al gazelor cu effect de seră (echivalent kg CO ₂ /m ² /an)	48.901	28.385	41.955

BLOC D1 sc D:

Rezultate	Valoare la inceputul implementarii proiectului	Valoare la finalul Implementarii proiectului	Reducere procentuala a indicatorilor in urma implementarii proiectului (%)
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/m ² /an)	177.583	55.991	68.471
Consumul anual specific de energie primara totala (kWh/m ² an)	243.871	110.119	54.845
Consum de energie primară totală (kWh/an)	331664.344	149762.45	54.845
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² /an)	243.871	92.5	62.07
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m ² /an)	0	17.619	-
Nivelul anual estimate al gazelor cu effect de seră (echivalent kg CO ₂ /m ² /an)	45.449	20.522	54.845

BLOC D10A:

Rezultate	Valoare la inceputul implementarii proiectului	Valoare la finalul Implementarii proiectului	Reducere procentuala a indicatorilor in urma implementarii proiectului (%)
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/m2/an)	176.471	62.964	64.321
Consumul anual specific de energie primara totala (kWh/m2 an)	261.548	136.69	47.738
Consum de energie primară totală (kWh/an)	256003.323	133792.106	47.738
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m2/an)	261.548	114.82	56.10
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m ² /an)	0	21.87	-
Nivelul anual estimate al gazelor cu effect de seră (echivalent kg CO ₂ /m ² /an)	48.734	25.474	47.738

BLOC D10B:

Rezultate	Valoare la inceputul implementarii proiectului	Valoare la finalul Implementarii proiectului	Reducere procentuala a indicatorilor in urma implementarii proiectului (%)
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/m2/an)	187.241	63.038	66.33
Consumul anual specific de energie primara totala (kWh/m2 an)	273.588	136.965	49.938
Consum de energie primară totală (kWh/an)	267021.946	133677.765	49.938
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m2/an)	273.588	115.051	57.948
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m ² /an)	0	21.914	-
Nivelul anual estimate al gazelor cu effect de seră (echivalent kg CO ₂ /m ² /an)	50.987	25.525	49.938



S.C. STRUCT QUALITY AND BUILDING S.R.L.
Punct de lucru: Soseaua Stefanesti, nr. 117, localitatea Afumati, judetul Ilfov, Romania
E-mail: office@sqb.ro ; www.sqb.ro



c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

Investiția nu generează venituri directe, astfel nu pot fi determinați indicatori specifici socio-economi.

Beneficiile reale sunt cele indirecte, de care beneficiază locuitorii municipiului Moreni, care vor avea costuri reduse la energie. Conform calculului din auditul energetic reducerea estimată la nivelul imobilelor **D1 sc. A, D1B sc. A, D1B sc. B, D1 sc. C, D1 sc. D , D10 A, D10 B** este de **905.184,20 kW/an**. Raportat la cele 152 de persoane care beneficiază în mod direct de această investiție și considerând o valoare unitară a pretului energiei (1 lei/kW) se estimează, în medie, o economie de aprox **1200 euro/persoană·an**.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni

Se estimează că proiectul va fi implementat în **15 luni**, din care proiectare 3 luni iar execuție lucrări 12 luni.

