

Anexa 2 la HCL nr. ____/____

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

Denumirea obiectivului:	„Audit energetic+DALI+PT Reabilitare acoperis si fatade la Colegiul Banatean- corp str. General Ion Dragalina (fosta 13 Decembrie) nr.4, Timisoara”
Faza de proiectare:	FAZA DALI (Documtatie de Avizare a Lucrarilor de Interventie)
Titular:	MUNICIPIUL TIMIȘOARA B-dul C.D. Loga, nr. 1, jud. Timiș
Beneficiar:	MUNICIPIUL TIMIȘOARA B-dul C.D. Loga, nr. 1, jud. Timiș
Amplasament:	Str. 13 Decembrie, Timisoara, jud. Timis
Proiectant general:	S.C. ARCHISTUDIO S.R.L. CUI:RO18844274 Nr.Reg.Com.:J20/1028/2006 Adresa:str.G-ral Vasile Milea Loc. Petrosani, Judet:Hunedoara
Număr proiect:	03/2021
Data elaborării:	Ianuarie 2021

CAPITOLUL I. INFORMAȚII GENERALE PIVRIND OBIECTUL DE INVESTIȚII**I.01. Caracteristicile amplasamentului.****Încadrarea în localitate și zonă**

Colegiul Banatean se află în administrarea Primăriei Timișoara aflându-se pe str. 13 Decembrie nr. 4, mun.Timișoara, jud.Timiș.

Descrierea terenului

Imobilul studiat amplasat pe str. General Ion Dragalina (fosta 13 Decembrie), nr. 4, din Municipiul Timișoara, județul Timiș, are o formă regulată de dreptunghi în plan, cu un regim de înălțime compus din demisol, parter și 2 etaje. Acesta se prezintă cu fațada principală pe latura mai mare a dreptunghiului aliniată la frontul stradal, la limita de proprietate cu trotuarul.

Descrierea construcției existente

Clădirea a fost proiectată între anii 1880 – 1890, și încă de la început aceasta a fost folosită cu scop didactic, având astfel destinația actuală de instituție de învățământ preuniversitar.

Clădirea face parte din ansamblul Colegiului Bănățean din Timișoara, și este formată din corpul de clădire de la stradă având regimul de înălțime D+P+Mez+1E (D+P+2E), precum și două extinderi existente în curtea din spate având regimul de înălțime P+1E și respectiv P.

Imobilul care face obiectul proiectului de față face parte din situl urban “Vechiul Cartier Iosefin”, care deține poziția **TM-II-s-B-06098** pe **Lista monumentelor istorice 2010**.

Indicatorii urbanistici sunt următorii:

- Regim de înălțime: **D+P+Mezanin+1E (D+P+2E);**
- Suprafața construită: **Sc = 643 mp;**
- Suprafața desfășurată: **Sd = 1929;**
- Suprafață acoperiș: **Sa = 700 mp;**
- Suprafața desfășurată fațade: **S = 1785 mp;**
- Înălțimea maximă la coama: **17 m;**
- Înălțimea maximă la cornișă: **13,23 m;**
- Înălțimea maximă de nivel: **4.20 m;**
- POT existent/propus = **50%;**
- CUT existent/propus = **1.50;**
- Suprafața teren: **2059 m²;**
- Categoria de importanță: **B - importantă deosebită;**
- Clasa de importanță: **II;**
- Clasă de risc seismic: În conformitate cu expertiza tehnică cu numărul 154/2021, întocmită de ing. Pârvulescu Dan Emilian, expert tehnic atestat M.L.P.T.L. 08405/ A1;A2/08.06.2010, clădirea se poate încadra în **clasă de risc seismic Rs II/ Rs III.**

SOLUȚII CONSTRUCTIVE

1. Intervenția asupra acoperișului este fără echivoc datorită influenței degradărilor asupra clădirii precum și a bunei desfășurări a activităților din cadrul acesteia;
2. Revitalizarea fondului construit prin adoptarea unor soluțiile tehnice și prin alegerea de materiale rezistente la uzură pentru respectarea identității istorice și simbolice a clădirii în cauză;
3. Creșterea confortului interior prin implementarea de soluții de eficientizare energetică.
4. Reducerea consumurilor energetice.
5. Reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie.

CAPITOLUL II. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI

II.01. Deviz general scenariul 1

5.4. Costurile estimative ale investiției

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

<u>Scenariu 1</u>	<u>Scenariu 2</u>
Nu este cazul.	Nu este cazul.

DEVIZ GENERAL AL OBIECTIVULUI DE INVESTITII REABILITARE ACOPERIS SI FATADE LA COLEGIUL BANATEAN - CORP - STR. 13 DECEMBRIE SOLUTIA NR.1				
Nr. Crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare*2 (fara TVA)	TVA	Valoare cuTVA
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	Total Capitolul 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților	0.00	0.00	0.00
	Total Capitolul 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.1	Studii de teren	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,500.00	285.00	1,785.00
3.3.	Expertiza tehnică	5,950.00	1,130.50	7,080.50
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirii	3,500.00	665.00	4,165.00
3.5.	Proiectare	23,004.36	4,370.83	27,375.19
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	10,527.18	2,000.16	12,527.34
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/ autorizațiilor	1,977.18	375.66	2,352.84
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	2,500.00	475.00	2,975.00
3.5.6.	proiect tehnic și detalii de execuție	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Audit financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	35,100.00	6,669.00	41,769.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	8,100.00	1,539.00	9,639.00

38




ARCHISTUDIO

Mun. Petrosani | Jud. Hunedoara | TEL: 0732 / 779324- FAX: 0254/549096 | proiectare2009@gmail.com



URS este membru în Uniunea de Ingineri din România (UIR) URS este membru în Asociația de Ingineri din România (AIR)

3.8.1.1 pe perioada de executie a lucrarilor	6,000.00	1,140.00	7,140.00
3.8.1.2 pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat re catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,100.00	399.00	2,499.00
3.8.2. Dirigentie de santier	27,000.00	5,130.00	32,130.00
Total Capitolul 3	70,554.36	13,405.33	83,959.69
CAPITOLUL 4			
Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1. Constructii si instalatii	3,533,347.13	671,335.95	4,204,683.08
4.2. Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4. Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5. Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6. Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total Capitolul 4	3,533,347.13	671,335.95	4,204,683.08
CAPITOLUL 5			
Alte cheltuieli			
5.1. Organizare de santier	141,333.89	26,853.44	168,187.32
5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	123,667.15	23,496.76	147,163.91
5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	17,666.74	3,356.68	21,023.42
5.2. Comisioane, cota, taxe, costul creditului	40,227.16	0.00	40,227.16
5.2.1. Comisiunile si dobanzilor aferente creditului banci finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor in constructii	3,657.01	0.00	3,657.01
5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	18,285.07	0.00	18,285.07
5.2.4 Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	18,285.07	0.00	18,285.07
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize si autorizatia de construire/destinatie	0.00	0.00	0.00
5.3. Cheltuieli diverse si neprevazute 20%	718,290.30	136,475.16	854,765.45
5.4. Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total Capitolul 5	899,851.34	163,328.59	1,063,179.94
CAPITOLUL 6			
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar			
6.1. Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2. Probe tehnologice	0.00	0.00	0.00
Total Capitolul 6	0.00	0.00	0.00
TOTAL	4,503,752.83	848,069.88	5,351,822.71
Din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,657,014.28	694,832.71	4,351,846.99

Intocmit

S.C. ARCHISTUDIO S.R.L.



Beneficiar

II.02. Deviz general scenariul


ARCHISTUDIO

Mf. Petrasani, Jud. Hunedoara, TEL: 0722 / 779824, FAX: 0254 / 549095, proiectare2006@gmail.com



Nr. Crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare*2 (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea / protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	Total Capitolul 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	Total Capitolul 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.1	Studii de teren	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.2.	Expertiza tehnica	1,500.00	285.00	1,785.00
		5,950.00	1,130.50	7,080.50
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirii	3,500.00	665.00	4,165.00
3.5.	Proiectare	23,004.36	4,370.83	27,375.19
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	10,527.18	2,000.16	12,527.34
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/ autorizatiilor	1,977.18	375.66	2,352.84
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	2,500.00	475.00	2,975.00
3.5.6.	proiect tehnic si detalii de executie	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Audit financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistenta tehnica	35,100.00	6,669.00	41,769.00
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	8,100.00	1,539.00	9,639.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	6,000.00	1,140.00	7,140.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat re catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,100.00	399.00	2,499.00
3.8.2.	Dirigenje de santier	27,000.00	5,130.00	32,130.00
	Total Capitolul 3	70,554.36	13,405.33	83,959.69
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.	Construcii si instalatii	4,000,448.94	760,085.30	4,760,534.24
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00

70


ARCHISTUDIO

Mun. Petrosani, jud. Hunedoara ; TEL: 0722 / 779324; FAX: 0254/549096; proiectare2006@gmail.com



UKAS is a member of Register of Standards Providers Ltd. UKAS is a member of Register of Standards Providers Ltd.

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4.	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total Capitolul 4		4,000,448.94	760,085.30	4,760,534.24
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	160,017.96	30,403.41	190,421.37
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	140,015.71	26,602.99	166,618.70
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	20,002.24	3,800.43	23,802.67
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	45,545.11	0.00	45,545.11
5.2.1.	Comisioanele și dobânzilor aferente creditului banci finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrarilor in constructii	4,140.46	0.00	4,140.46
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrarilor de constructii	20,702.32	0.00	20,702.32
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructiilor - CSC	20,702.32	0.00	20,702.32
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize și autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute 20%	811,710.66	154,225.03	965,935.69
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total Capitolul 5		1,017,273.73	184,628.44	1,201,902.17
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice	0.00	0.00	0.00
Total Capitolul 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL		5,088,277.03	958,119.06	6,046,396.09
Din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		4,140,464.65	786,688.28	4,927,152.94


Societate Comert
S.C. ARCHISTUDIO S.R.L.

Beneficiar

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

Costurile operaționale sunt acele costuri generate în cursul activității curente. Categoriile de cheltuieli de operare sunt următoarele:

- costuri cu întreținerea anuale - se referă la cheltuielile pentru utilități ca urmare a consumului de apă, energie electrică;
- costuri cu personalul - se referă la cheltuielile salariale pentru personalul angajat;
- costuri de mentenanță - se referă la costurile cu reparațiile periodice care se realizează ca urmare a deteriorării lucrărilor.

Având în vedere caracterul intervenției, aceasta nu este generatoare de costuri.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției

a) Impactul social și cultural