



bazaltică, cu grosimea de 30 cm, peste care se va turna o șapă armată pentru protecție;
Se va termoizola tavanul mansardei cu vata minerala prinsă în tavan gips carton rezistent la foc min. 30 minute;
Se vor curăți și vopsi balustradele caselor de scări
se va realiza un trotuar de protecție în jurul construcției, din beton armat pe pat de nisip;
Se va repara sistemul de canalizare din demisol;
Se vor înlocui circuitele electrice și corpurile de iluminat pe casa scării;
Se montează un sistem de panouri fotovoltaice pentru producerea energiei electrice necesare iluminatului caselor de scări;
Se vor reface finisajele treptelor și podestelor de acces în casele de scară;
Se va monta un ascensor mobil pe șenile pentru accesul persoanelor cu dizabilități.

La alegerea soluției s-a ținut cont de: calitatea lucrărilor de rezultat, de soluția tehnică de punere în opera și de costurile de punere în opera.

Analiza opțiunilor se referă, în principiu la analiza termoizolării pereților exteriori, la soclu dacă se realizează cu polistiren grosimea 5 cm sau 10 cm. Celelalte lucrări propuse sunt necesare ca urmare a deficiențelor constatate prin expertiza tehnică și auditul energetic.

S-a ales soluția 1, deoarece are un preț mai mic față de soluția 2, ambele având aceeași durată de viață, iar recuperarea investiției pentru soluția 2 este mai mare.

6.3. 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

Nr. Crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare*2 (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
	TOTAL	4.928.711,82	929.958,70	5.858.670,52
	Din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3.108.394,29	590.594,91	3.698.989,20

*2) În prețuri la data de iunie 2023; 1 euro = 4,9774 lei.

b) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță

- *Elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții*

- Suprafata construită existentă: 478 mp;
- Suprafata desfasurata existentă: 2217 m²;
- Volum încălzit: 3192 m³;
- Suprafața utilă încălzită = 11400,20 m²
- Regim de înălțime: D+ P+2E+M;
- Categoria de importanță: C- normala;
- Clasa de importanță: III;
- Clasa de risc seismic: Rs III.

- *Indicatori calitativi*

în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare

Dupa realizarea lucrărilor propuse, se vor obtine următorii indicatori calitativi:

- ✓ Din punct de vedere al economiei de energie pentru încălzire, prepararea apei calde de consum, iluminat și al reducerii emisiilor de CO₂, constructia va trece din clasa energetică D în clasa energetică B.
- ✓ Din punct de vedere al clasei de risc seismic clădirea se va afla în clasa RS III;
- ✓ Clasa de reacție la foc a termosistemului fațadei: A1.
- ✓ Clasa de reacție la foc a materialului termoizolant al plăcii peste ultimul nivel: A1.
- ✓ Economie de energie finală termică 274.253 MWh/an;
- ✓ Economie de energie primară: 70,476 %;
- ✓ Economie de emisii echivalent CO₂: 59.872 t CO₂/an;
- ✓ Economie de emisii echivalent CO₂: 72,638 %.

c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/ operare

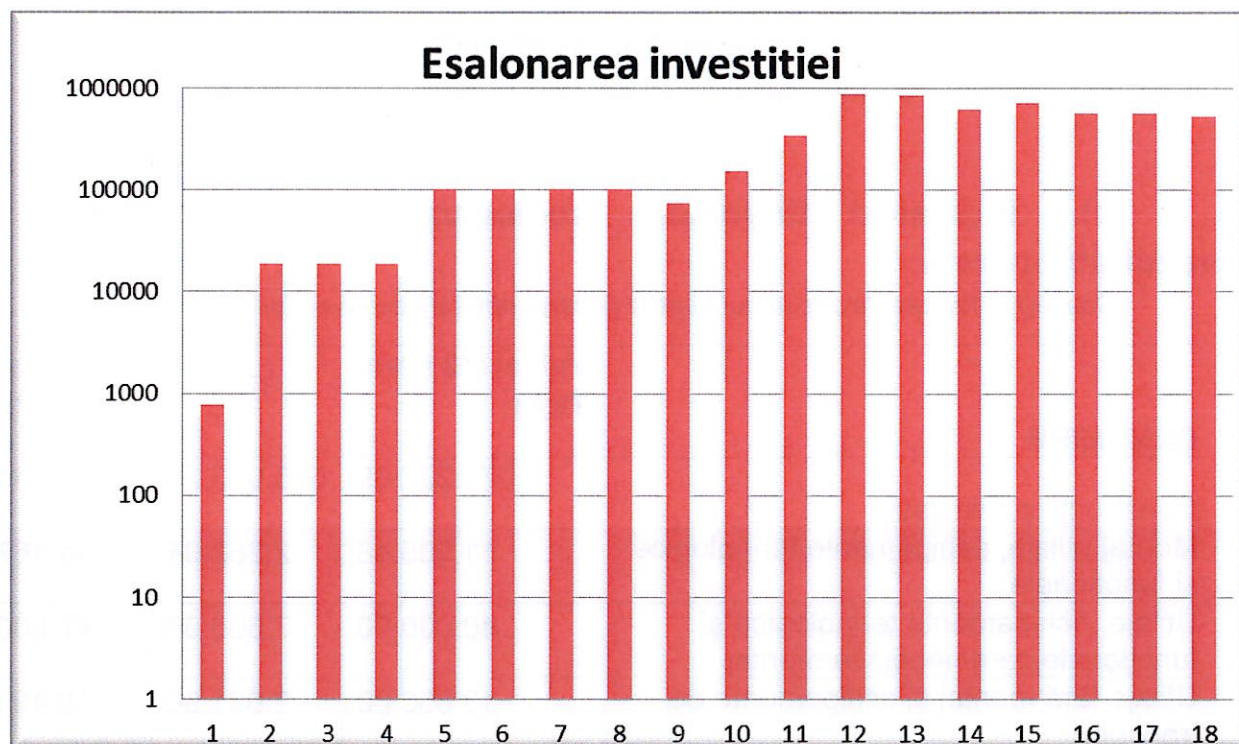
Stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

DENUMIRE	Valoare*2 (fara TVA)	TVA	Valoare cuTVA
Construcții și instalații	3.079.227,69	585.053,26	3.664.280,95
Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	11.905,48	2.262,04	14.167,52
Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesita montaj	40.000,00	7.600,00	47.600,00
Utilaje fără montaj și echipamente de transport	13.850,00	2.631,50	16.481,50



Eșalonarea investiției

Luna	Esalonare INV
lei, inclusiv TVA si diverse si neprevazute	
1	773,50
2	18.992,40
3	18.992,40
4	18.992,40
5	104.545,63
6	104.545,63
7	104.545,63
8	104.545,63
9	75.628,63
10	154.929,44
11	349.314,38
12	899.269,67
13	858.043,31
14	639.101,67
15	723.769,79
16	576.247,93
17	576.873,91
18	529.558,58
Total	5.858.670,52



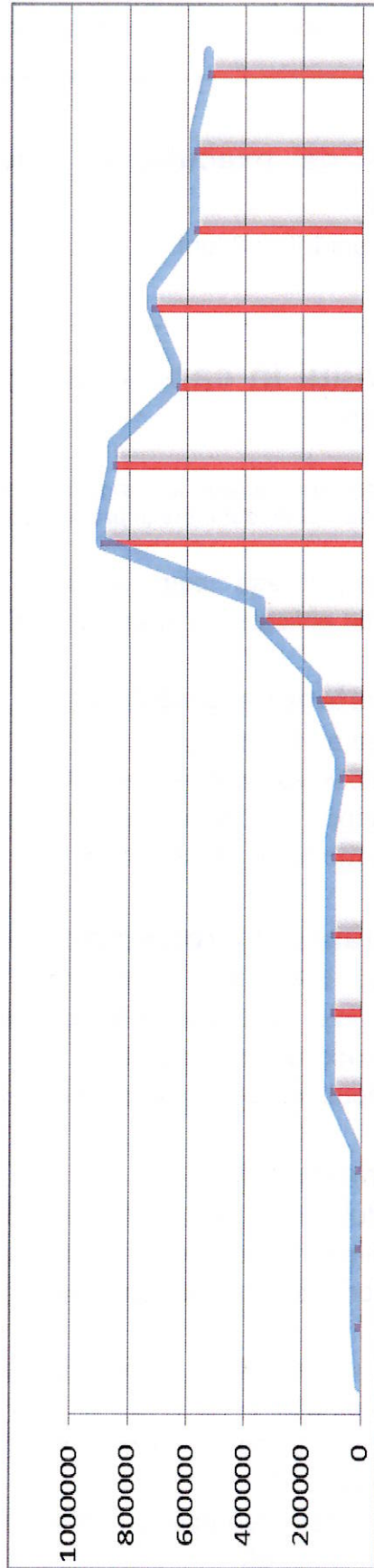
Eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției

Eșalonarea costurilor se va corobora cu durata de implementare a proiectului.

Durata de realizare este estimată 18 luni, din care lucrări de execuție: 8 luni. Plățile se vor efectua în urma recepționării lucrărilor.

סח

Anul 1												Anul 2					
Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Luna 7	Luna 8	Luna 9	Luna 10	Luna 11	Luna 12	Luna 13	Luna 14	Luna 15	Luna 16	Luna 17	Luna 18
774	18.992	18.992	18.992	104.546	104.546	104.546	104.546	75.629	154.929	349.314	899.270	858.043	639.102	723.770	576.248	576.874	529.559
TOTAL LEI/LUNA												3.903.595,18					
TOTAL LEI/AN												1.955.075,34					
TOTAL LEI												5.858.670,52					



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

Durata estimata de execuție a lucrărilor: 8 luni.

6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice

funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Prin realizarea lucrărilor așa cum au fost proiectate prin prezenta documentație, cerințele esențiale aplicate construcției vor fi asigurate în felul următor:

Cerința "A" – Rezistență și stabilitate

Sarpanta și învelitoarea au fost înlocuite.

Au fost reparate tencuielile exterioare și armăturile exfoliate.

Refacerea stratului support respecta recomandările expertului tehnic, respectiv s-au realizat prin cămășuire cu mortar și plasă sudată.

Cerința "B" - Siguranță în exploatare:

Se respectă normativul NP 068-02 – "Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare".

Treptele exterioare de acces sunt reparate.

Exista un ascensor mobil pe șenile pentru accesul persoanelor cu dizabilități.

Cerința "C" - Siguranța la foc:

Se respecta Standardul de cost *Reabilitare termică bloc de locuințe*, indicativ SCOST-04/MDRT în vederea limitării posibilelor incendii astfel:

- termoizolarea pereților exteriori este realizată într-un sistem compozit cu clasa de reacție la foc A1;

- termoizolarea plăcii peste subsol este realizată într-un sistem compozit cu clasa de reacție la foc minim B-s2,d0;

- termoizolarea planșeului peste ultimul nivel este făcută cu materiale termoizolante clasa de reacție la foc A1;

- înlocuirea tâmplăriei existente neperformante energetic se face cu tâmplărie cu clasa de reacție la foc minim C-s2, d0.

Cerința "D"- Igiena și sănătatea oamenilor:

Se păstrează distanțele minime fata de cladirile invecinate.

Se reface acoperișul pentru evitarea infiltrațiilor și se refac finisajele interioare în spațiile comune.