

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

**“ CONSTRUIRE LOCUINTE nZEB IN COMUNA PUCHENII MARI, JUDETUL PRAHOVA “
NC 25835**

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;

	UM	Valoare
Valoare totala inclusiv TVA	Lei	6.520.321,62
Valoare totala exclusiv TVA	Lei	5.486.893,19
C+M inclusiv TVA	Lei	5.170.685,90
C+M exclusiv TVA	Lei	4.345.114,20
Utilaje exclusiv TVA	Lei	298.412,50
Dotări exclusiv TVA	Lei	18.000,00

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;

Lucrările de intervenție propuse asigura îndeplinirea următoarelor cerințe:	
a.	Proiectul aplică normele tehnice aferente, din perspectiva diverselor riscuri naturale, intervențiile pe parte de termoizolare și suprafața vitrată asigură o bună etanșare a clădirii și prin materialele propuse și montajele aferente elimină riscul de desprindere în caz de avarii asupra clădirii sau în cazul furtunilor puternice
b.	Proiectul prevede măsuri de accesibilizare a clădirilor și a spațiului public urban pentru persoanele cu dizabilități - balustrada pentru persoane cu dizabilități, rampa de acces, toaleta pentru persoane cu dizabilități
c.	Proiectul prevede măsuri pentru asigurarea egalității de șanse, de gen și nediscriminarea - dotările și lucrările propuse asigură tuturor participanților la sistemul educațional egalitate de șanse și elimină discriminarea
d.	Proiectul prevede măsuri de adaptare la schimbările climatice, la prevenirea și gestionarea riscurilor, prin termoizolarea propusă - pe suprafața opacă și vitrată se asigură un confort termic la schimbări climatice, riscurile au fost detaliate în capitolul destinat riscurilor și au fost analizate posibilele deteriorări care pot afecta clădirile
e.	Proiectul prevede măsuri care conduc la utilizarea eficientă a oricăror resurse (energie electrică, apă, combustibil, aer, timp etc) proiectul prevede efectuarea de lucrări pentru protecția mediului Proiectul prevede inclusiv măsuri de folosire eficientă a resurselor naturale - apă S-au prevăzut - instalații sanitare cu senzor și rezervor toalete cu consum redus de apă, care conduc la economii la facturi de întreținere apă și canalizare - amenajările instalațiilor și dotările pentru Clădirea centru de zi vor asigura funcționarea fără întreruperi în caz de intervenții asupra instalațiilor vechi și depreciate moral, și a perioadelor cu temperaturi scăzute, asigurând economie de timp, și servicii pentru persoane cu dizabilități sau persoane cu necesități de supraveghere

Se propun următorii indicatori:

Indicatori teren existenți:	
Suprafață teren	1617.00 m ²

Procent de ocupare teren (POT)	0
Coeficient ocupare teren (CUT)	0
Număr cadastral	25835
Indicatori construcție propusă (C1)	
Lungime și lățime max:	14,80x20,20 m
Arie construită	283,40 m ²
Arie defășurată	1003,61 m ²
Arie utilă	818,98 m ²
Volum	4232,45 m ³
Înălțime streășină față de cota ±0,00	+8,70 m
Înălțime coamă față de cota ±0,00	+12,98 m
Cota ±0,00 max. față de C.T.A.	Max -0.45 m
Indicatori teren propuși:	
Arie construită totală	283,40 m ²
Arie defășurată totală	1003,61 m ²
Suprafață teren	1617.00 m ²
Suprafață spațiu verde amenajat (16,16%)	261,40 m ²
Suprafață trotuare	53,75 m ² ;
Suprafață alei și parcări	1018,45 m ²
Procent de ocupare teren (POT)	17,52 %
Coeficient ocupare teren (CUT)	0,62
Număr cadastral	25835

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

Destinația construcției propuse este de **clădire de locuințe**, acestea vor avea spațiile enumerate mai jos cu următoarele funcțiuni în ambele scenarii analizate:

Funcțional clădire de locuințe (C1)			
Listă încăperi parter			
Nr.crt.	Funcțiune	Arie [m²]	Finisaj
P1	Sas	7.7	Plăci ceramice
P2	Casa scării și hol	27.39	Plăci ceramice
P3	C.T.	6.04	Plăci ceramice
P4	Hol	6.38	Plăci ceramice

P5	Baie	4.92	Plăci ceramice
P6	Dormitor	12.18	Parchet trafic intens
P7	Bucătărie	6.6	Plăci ceramice
P8	Cameră de zi	21.24	Parchet trafic intens
P9	Hol	6.25	Plăci ceramice
P10	Cameră de zi	20.86	Parchet trafic intens
P11	Bucătărie	6.6	Plăci ceramice
P12	Dormitor	12.13	Parchet trafic intens
P13	Baie	4.92	Plăci ceramice
P14	Hol	2.95	Plăci ceramice
P15	Baie	4.54	Plăci ceramice
P16	Cameră de zi	25.77	Parchet trafic intens
P17	Bucătărie	8.7	Parchet trafic intens
P18	Hol	4.98	Plăci ceramice
P19	Baie	4.71	Plăci ceramice
P20	Bucătărie	7.42	Parchet trafic intens
P21	Cameră de zi	20.57	Parchet trafic intens
Total		222,84 m²	
Etaj 1			
E1-01	Casa scării și hol	27.39	Plăci ceramice
E1-02	Hol	6.38	Plăci ceramice
E1-03	Baie	4.92	Plăci ceramice
E1-04	Dormitor	12.08	Parchet trafic intens
E1-05	Bucătărie	6.6	Plăci ceramice
E1-06	Cameră de zi	21.24	Parchet trafic intens
E1-07	Hol	6.25	Plăci ceramice
E1-08	Cameră de zi	20.86	Parchet trafic intens
E1-09	Bucătărie	6.6	Plăci ceramice
E1-10	Baie	4.92	Plăci ceramice
E1-11	Dormitor	12.13	Parchet trafic intens
E1-12	Hol	4.98	Plăci ceramice
E1-13	Dormitor	12.54	Parchet trafic intens
E1-14	Baie	4.71	Plăci ceramice
E1-15	Bucătărie	7.42	Parchet trafic intens
E1-16	Cameră de zi	20.57	Parchet trafic intens
E1-17	Hol	2.48	Plăci ceramice
E1-18	Baie	4.43	Plăci ceramice
E1-19	Cameră de zi	25.77	Parchet trafic intens
E1-20	Bucătărie	9.29	Parchet trafic intens
Total		221,56 m²	
Etaj 2			
E2-01	Casa scării și hol	27.39	Plăci ceramice
E2-02	Hol	6.38	Plăci ceramice
E2-03	Baie	4.92	Plăci ceramice
E2-04	Dormitor	12.18	Plăci ceramice
E2-05	Bucătărie	6.6	Plăci ceramice
E2-06	Cameră de zi	21.24	Parchet trafic intens
E2-07	Hol	6.25	Plăci ceramice
E2-08	Cameră de zi	20.86	Parchet trafic intens
E2-09	Bucătărie	6.6	Plăci ceramice
E2-10	Baie	4.92	Plăci ceramice
E2-11	Dormitor	12.13	Parchet trafic intens
E2-12	Hol	4.98	Plăci ceramice

E2-13	Dormitor	12.54	Parchet trafic intens
E2-14	Baie	4.71	Plăci ceramice
E2-15	Bucătărie	7.42	Parchet trafic intens
E2-16	Cameră de zi	20.57	Parchet trafic intens
E2-17	Hol	2.95	Plăci ceramice
E2-18	Baie	4.54	Plăci ceramice
E2-19	Cameră de zi	25.88	Parchet trafic intens
E2-20	Bucătărie	8.68	Parchet trafic intens
Total		221.75 m²	
Mansardă			
M-01	Casa scării și hol	27.39	Plăci ceramice
M-02	Hol	2.68	Plăci ceramice
M-03	Baie	4.17	Plăci ceramice
M-04	Cameră de zi	29.37	Parchet trafic intens
M-05	Bucătărie	14.98	Parchet trafic intens
M-06	Hol	5.06	Plăci ceramice
M-07	Cameră de zi	22.36	Parchet trafic intens
M-08	Bucătărie	7.52	Parchet trafic intens
M-09	Baie	4.98	Plăci ceramice
M-10	Hol	3.55	Plăci ceramice
M-11	Dormitor	9.87	Parchet trafic intens
M-12	Dormitor	16.28	Parchet trafic intens
M-13	Baie	4.61	Plăci ceramice
Total		152.83 m²	

ZONĂ CLIMATICĂ	II (TE = -15°C)		
CATEGORIE DE CLĂDIRI	CLĂDIRI DE LOCUIT COLECTIVE		
INDICATOR DE CONSUM	Valoare de referință	Valoare efectivă	Clădire NZEB
Energie primară [kWh/m ² an]	103.7	65.00	Criteriu îndeplinit
Emisii CO ₂ [kg/m ² an]	12.8	11.5	Criteriu îndeplinit

În tabelul următor se prezintă centralizat calculul ponderii energiei produse de sistemele menționate în consumul final de energie primară.

DETERMINAREA PROCENTULUI ENERGIEI OBTINUTE DIN RESURSE REGENERABILE DIN ENERGIE TOTALĂ CONSUMATĂ	
Denumire consum de energie	Denumire consum de energie
Necesar anual de energie pentru încălzire	$Q_{ht} = 37697.22$
Necesar anual de energie pentru apă caldă de consum	$Q_{ac} = 19468.94$
Necesar anual de energie iluminat	$W_{il} = 4867.24$
Total necesar de energie	$E_{TC} = 62033.4$
Procent din totalul de consum asigurat din resurse regenerabile (panouri solare, panouri fotovoltaice și procent rețea națională)	$\frac{E_T}{E_{TC}} \cdot 100 = 35.08 \%$

Detalierea consumului anual total specific de energie primara [kWh/m2.an], respectiv a emisiilor specifice anuale echivalente de CO2 [kgCO2/m2.an]

Tip sistem de instalatii	Cladirea reala			Cladirea de referinta	
	Consum specific energie finala/ primara	Emisii specifice anuale echivalente CO2	Clasa de performanta energetica	Consum specific energie primara	Emisii specifice anuale echivalente CO2
1 Incalzire	33,8/39,5	8	A	121,2	19,1
2 Apa calda de consum	17,8/20,4	3,6	A+		
3 Racire	0/0	0	-		
4 Ventilare mecanica	0/0	0	-		
5 Iluminat	5,1/5,1	0	A		
TOTAL/CLASA	56,7/65	11,5	A	A	A

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

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată in luni. 22 luni

Durata de executie 18 luni

Durata implementare proiect :40 de luni

DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	256.948,51	48.820,22	305.768,73
1.2.1	<i>Ob_2 Amenajari exterioare</i>	<i>256.948,51</i>	<i>48.820,22</i>	<i>305.768,73</i>
	01 Amenajari exterioare	256.948,51	48.820,22	305.768,73
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	5.000,00	950,00	5.950,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		261.948,51	49.770,22	311.718,73
CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
TOTAL CAPITOL 2		-	-	-
CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	12.500,00	2.375,00	14.875,00
3.1.1	Studii de teren	12.500,00	2.375,00	14.875,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Alte studii specifice	-	-	-
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	-	-	-
3.3	Expertizare tehnica	-	-	-
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7.500,00	1.425,00	8.925,00
3.5	Proiectare	355.000,00	67.450,00	422.450,00
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	100.000,00	19.000,00	119.000,00

3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	50.000,00	9.500,00	59.500,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	5.000,00	950,00	5.950,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	200.000,00	38.000,00	238.000,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.7	Consultanta	155.000,00	29.450,00	184.450,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	150.000,00	28.500,00	178.500,00
3.7.2	Auditul financiar	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8	Asistenta tehnica	50.000,00	9.500,00	59.500,00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8.2	Dirigentie de santier	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	5.000,00	950,00	5.950,00
TOTAL CAPITOL 3		590.000,00	112.100,00	702.100,00
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	3.995.680,54	759.179,30	4.754.859,84
4.1.1	<i>Ob_3 Cladire NC 25835</i>	<i>3.282.914,65</i>	<i>623.753,78</i>	<i>3.906.668,44</i>
	01 Infrastructura	371.432,70	70.572,21	442.004,91
	02 Suprastructura	870.977,22	165.485,67	1.036.462,89
	03 Arhitectura	2.040.504,74	387.695,90	2.428.200,64
4.1.2	<i>Ob_4 Instalatii interioare</i>	<i>602.149,59</i>	<i>114.408,42</i>	<i>716.558,01</i>
	01 Instalatii termice	127.548,28	24.234,17	151.782,45
	02 Instalatii sanitare	152.376,24	28.951,49	181.327,73
	03 Instalatii electrice	322.225,06	61.222,76	383.447,82
4.1.3	<i>Ob_5 Instalatii exterioare</i>	<i>110.616,30</i>	<i>21.017,10</i>	<i>131.633,39</i>
	01 Instalatii sanitare - Alimentare cu apa	10.615,30	2.016,91	12.632,20
	02 Instalatii sanitare - Canalizare	59.239,86	11.255,57	70.495,43
	03 Instalatii electrice	23.541,97	4.472,97	28.014,95
	03.1 Priza de pamant	17.219,17	3.271,64	20.490,81
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	41.065,16	7.802,38	48.867,54
4.2.1	<i>Ob_4 Instalatii interioare</i>	<i>41.065,16</i>	<i>7.802,38</i>	<i>48.867,54</i>
	04 Montare utilaje	41.065,16	7.802,38	48.867,54
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	298.412,50	56.698,38	355.110,88
4.3.1	<i>Ob_4 Instalatii interioare</i>	<i>242.412,50</i>	<i>46.058,38</i>	<i>288.470,88</i>
4.3.2	<i>Ob_5 Instalatii exterioare</i>	<i>56.000,00</i>	<i>10.640,00</i>	<i>66.640,00</i>
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotari	18.000,00	3.420,00	21.420,00
4.5.1	<i>Ob_2 Amenajari exterioare</i>	<i>18.000,00</i>	<i>3.420,00</i>	<i>21.420,00</i>

4.6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		4.353.158,20	827.100,06	5.180.258,26
CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	53.382,99	10.142,77	63.525,76
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	46.419,99	8.819,80	55.239,79
5.1.1.1	Ob_1 Organizare de santier	46.419,99	8.819,80	55.239,79
	01 Organizare de santier	46.419,99	8.819,80	55.239,79
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului (15.0% din 5.1.1)	6.963,00	1.322,97	8.285,97
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	47.796,25	-	47.796,25
5.2.1	Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	-	-	-
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	21.725,57	-	21.725,57
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	4.345,11	-	4.345,11
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	21.725,57	-	21.725,57
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	-	-	-
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (1.5% din C+M)	65.176,71	12.383,58	77.560,29
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10.000,00	1.900,00	11.900,00
TOTAL CAPITOL 5		176.355,95	24.426,35	200.782,30
CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice si teste	750,00	142,50	892,50
TOTAL CAPITOL 6		750,00	142,50	892,50
CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (2.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	104.680,53	19.889,30	104.680,53
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (2.0% din)	-	-	-
TOTAL CAPITOL 7		104.680,53	19.889,30	124.569,83
TOTAL CONSTRUIRE LOCUINTE nZEB IN COMUNA PUCHENII MARI, JUDETUL PRAHOVA - NC25835		5.486.893,19	1.033.428,43	6.520.321,62
TOTAL Constructii+Montaj (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		4.345.114,20	825.571,70	5.170.685,90

Valoare totala fara TVA (lei)	5.486.893,19
Valoare totala cu TVA (lei)	6.520.321,62

Valoare eligibila fara TVA (lei)	5.151.916,41
Valoare eligibila cu TVA(lei)	6.130.780,54
Valoare neeligibila fara TVA(lei)	334.976,78
Valoare neeligibila cu TVA(lei)	389.541,08
Contributie proprie la valoarea eligibila cheltuieli eligibile(lei)	122.615,62
Contributie proprie totala proiect (lei)	512.156,70