



Domino Smart Cons

Sediul social: 023674 București, Sector 2, Str. Cuiului, nr. 13, Camera 1
Punct de lucru: București, Sector 1, Str. Mircea Vulcănescu, nr. 60
CUI: RO 35208218 Reg. Com.: J40/13666/2015
Tel/Fax: 031.107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO47 BTRL RONC RT03 2691 5001 – Banca Transilvania
RO89 TREZ 7025 069X XX01 7742 – Trezorerie Sector 2
web:www.dominosmartcons.roe-mail:dsc@dominosmartcons.ro

ANEXA

DESCRIEREA SUMARA A INVESTIȚIEI "CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII ADMINISTRATIVE DIN STRADA RAZOARE NR. 3"

1. Descrierea soluțiilor tehnice propuse pentru principale lucrări de intervenție

Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:

a) **Înlocuirea elementelor de tâmplărie exterioare din lemn cu tamplărie din PVC cu geam termopan, termoizolante**

Montarea: Execuția se va face conform proiectului și detaliilor furnizorului de sistem, în concordanță cu prescripțiile caietului de sarcini, ținând cont de normativele specifice acestei categorii de lucrări și de prescripțiile tehnice în vigoare.

b) **Termoizolarea planșului superior**

Termoizolația va fi amplasată pe exteriorul suprafeței, astfel încât să se realizeze o continuitate a izolației la nivelul exteriorului clădirii. Pentru ca planșul peste ultimul nivel să se afle înșpre pod, amplasarea izolației către această zonă trebuie să aibă în vedere și protejarea acesteia, rezultând totodată un spațiu de depozitare.

c) **Înlocuirea învelitorii din tablă zincată cu învelitoare din tablă prefaltuită**

Desfacerea învelitorii existente și montarea învelitorii din tablă prefaltuită

Se vor utiliza materiale de construcții ce au toate datele tehnice necesare pentru determinarea gradului de rezistență la foc și la care se cunosc măsurile necesare ce se impun pentru utilizarea acestora, potrivit normelor PSI în vigoare.

d) **Termoizolarea pereților exteriori - fațadelor precum și lucrările de finisaj exterioare**

Lucrările de intervenție cuprind:

- Curățarea prin periere;
- Izolarea termică a suprafeței exterioare cu produse de construcție recomandate și compatibile tehnic, inclusiv termoizolarea conturilor golurilor (spaletă, buiandrugi, glafuri);
- Aplicarea finisajului exterior astfel încât să nu fie afectată fațada construcției, respectând culorile inițiale;
- Termoizolarea soclului;



Domino Smart Cons

Sediu social: 023674 București, Sector 2, Str. Cuiului, nr. 13, Camera 1

Punct de lucru: București, Sector 1, Str. Mircea Vulcănescu, nr. 60

CUI: RO 35208218 Reg. Com.: J40/13666/2015

Tel/Fax: 031.107.49.55 Mob: 0786.391.743

IBAN: RO47 BTRL RONC RT03 2691 5001 – Banca Transilvania

RO89 TREZ 7025 069X XX01 7742 – Trezorerie Sector 2

web:www.dominosmartcons.roe-mail:dsc@dominosmartcons.ro

- Montarea, demontarea si transportul schelei;
- Utilizarea schelei aferente unei perioade de închiriere de 1,5 luni calendaristice;
- Transportul materialelor si molozului la o distanta de 10 km.

Produsul recomandat prin auditul energetic este Polistiren expandat, 20kg/m^3 ;
 $L_{iz}=0.042$ [W/mK]; $g_{iz}=0.15$ [m]; $S_{izolatie}=591.0$ [m²]; pierderi 0%.

e) **Tencuirea si finisarea suprafețelor degradate care nu vor fi placate cu placi termoizolante**

f) **Lucrări de zugrăveli și vopsitorii interioare**

Materialele utilizate la executarea zugrăvelilor și vopsitoriilor vor avea caracteristicile tehnice conform standardelor și normelor admise în România.

Atragem o atenție deosebită la condițiile de securitate împotriva incendiilor, care trebuie asigurate spațiilor de depozitare (în special a materialelor ușor inflamabile, ca de exemplu vopselele). Se recomandă ca temperatura la locul de depozitare să fie cuprinsă între +7 și +20 °C.

g) **Instalarea panourilor solare cu tuburi vidate**

Etapele montării:

1. montarea suportului urmărind schițele furnizate de producător.
2. ridicarea și fixarea suportului pe acoperiș. Se montează obligatoriu în cel mai înalt punct de pe acoperișul casei (de preferat la coama casei) expunând la sud înclinația normală aprox. 45°.
3. Fixarea boilerului de suport
4. Realizarea instalației de apă (rece și caldă) la panoul solar. Pentru instalare recomandăm țevi din pexal sau pex, cu un diametru cât mai mare.
5. Montarea Controllerului Solar SR500 și a accesoriilor cu care acesta vine echipat (electrovalva, sonda de temperatură și nivel, etc.). Montajul se execută conform schiței de montaj cu care acest controler vine însoțit. Există 2 tipuri de montaj pentru acest model de controller. A. Pe o singură țeava intră și iese apa (rece/caldă) B. Intrare și ieșire apă (caldă și rece) pe 2 țevi diferite. Izolați țevile sau țeava și spirați panglica de degivrare pe țevile de apă exterioare.
6. Introduceți garniturile de etanșare din cauciuc (negre sau albastre) pe tuburile de sticlă
7. Montarea tuburilor vidate
8. Umplerea bazinului cu apă rece (Atenție! Nu efectuați această operațiune decât seara după apusul soarelui sau dimineața devreme înainte de răsărit, altfel riscați să explodeze tuburile vidate din sticlă din cauza diferențelor mari de temperatură, se poate produce soc termic).
9. Strângerea definitivă a boilerului de suport se face după 1-2 săptămâni de funcționare.



Domino Smart Cons

Sediul social: 023674 București, Sector 2, Str. Cuiului, nr. 13, Camera 1

Punct de lucru: București, Sector 1, Str. Mircea Vulcănescu, nr. 60

CUI: RO 35208218 Reg. Com.: J40/13666/2015

Tel/Fax: 031.107.49.55 Mob: 0786.391.743

IBAN: RO47 BTRL RONC RT03 2691 5001 – Banca Transilvania

RO89 TREZ 7025 069X XX01 7742 – Trezorerie Sector 2

web: www.dominosmartcons.roe-mail: dsc@dominosmartcons.ro

h) Instalarea sistemului de panouri fotovoltaice

Sistemul de panouri fotovoltaice ce cuprinde un număr de 36 de panouri montate pe acoperișul clădirii. Fiecare panou va avea o greutate de cca. 19 kg. Acestea se vor monta pe acoperișul clădirii cu orientarea către Sud și se vor fixa cu ajutorul structurii de montaj și a suportilor de prindere conform fișei tehnice a producătorului.

i) Realizarea rampei de acces pentru persoanele cu handicap

S-a avut în vedere realizarea unei rampe de acces care să asigure accesul în clădire neîngrădit al persoanelor cu handicap, dar și a persoanelor aflate temporar sau ocazional în situații de handicap prin urmare prin prezentul proiect s-a propus construcția unei rampe pentru scaune cu roțile la accesul principal în clădire între axul B și C.

Rampa propusă va fi executată din beton, lățimea rampei va fi de 90 cm, panta de 2 cm la fiecare 30 cm de parcurs, iar balustrada va avea o înălțime de maxim 75 cm. Balustrada va fi executată din bare din Inox, acestea vor fi continue și paralele cu planul rampei, continuând 30 cm dincolo de aceasta, înclinate de sus în jos către sol. Capetele barelor vor fi rotunjite încât să coboare lin spre ștampul de sprijin al barei.

2. Principali indicatori tehnico-economici aferenți investiției

	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
TOTAL GENERAL	3.442.454	649.794	4.092.248
Din care			
C+M	2.044.138	388.386	2.432.524

Eșalonarea investiției:

An 1: 1.032.736 lei - fara TVA

An 2: 2.409.718 lei - fara TVA

b) Indicatori minimali

Capacități fizice:

- Suprafața construită la sol a corpului ce urmează a fi reabilitat: 356,00 mp;
- Suprafața construită desfășurată a corpului ce urmează a fi reabilitat: 1.036,80 mp;
- regimul de înălțime P+2E

Obiective ce se preconizează a fi atinse:



Domino Smart Cons

Sediul social: 023674 București, Sector 2, Str. Cuiului, nr. 13, Camera 1
 Punct de lucru: București, Sector 1, Str. Mircea Vulcănescu, nr. 60
 CUI: RO 35208218 Reg. Com.: J40/13666/2015
 Tel/Fax: 031.107.49.55 Mob: 0786.391.743
 IBAN: RO47 BTRL RONC RT03 2691 5001 – Banca Transilvania
 RO89 TREZ 7025 069X XX01 7742 – Trezorerie Sector 2
 web:www.dominosmartcons.roe-mail:dsc@dominosmartcons.ro

- Reducerea consumului de energie în clădirile publice;
- 10% din totalul de energie primară va fi obținut din surse regenerabile, ducând la:
 - Scăderea emisiilor de gaze cu efect de seră
 - Scăderea costurilor de întreținere
- Sporirea confortului pentru utilizatorii obiectivului de investiție.

3. Devizul General

DEVIZUL GENERAL

Al obiectivului de investiții (scenariul recomandat – scenariul 1)

CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII ADMINISTRATIVE DIN STRADA RAZOARE NR.3

CURS INFOEURO DECEMBRIE 2016 1 EURO = 4,5172 LEI

Nr. crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0	0	0
1.2	Amenajarea terenului	0	0	0
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	10000	1900	11900
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0	0	0
TOTAL capitol 1		10000	1900	11900
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1.	Alimentare cu energie electrică	0	0	0
2.2.	Alimentare cu apă	0	0	0
2.3.	Canalizare	0	0	0
TOTAL capitol 2		0	0	0
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	0	0	0
	3.1.1. Studii de teren	0	0	0
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0	0	0
	3.1.3. Alte studii specifice	0	0	0
3.2.	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2000	380	2380
3.3.	Expertizare tehnică	8300	1577	9877
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4000	760	4760
3.5.	Proiectare	80060	15211	95271
	3.5.1. Temă de proiectare	0	0	0



Domino Smart Cons

Sediul social: 023674 București, Sector 2, Str. Cuiului, nr. 13, Camera 1

Punct de lucru: București, Sector 1, Str. Mircea Vulcănescu, nr. 60

CUI: RO 35208218 Reg. Com.: J40/13666/2015

Tel/Fax: 031.107.49.55 Mob: 0786.391.743

IBAN: RO47 BTRL RONC RT03 2691 5001 – Banca Transilvania

RO89 TREZ 7025 069X XX01 7742 – Trezorerie Sector 2

web:www.dominosmartcons.roe-mail:dsc@dominosmartcons.ro

	3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0	0	0
	3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	12300	2337	14637
	3.5.4.	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	9060	1721	10781
	3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	2000	380	2380
	3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	56700	10773	67473
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție		0	0	0
3.7.	Consultanță		163500	31065	194565
	3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	134100	25479	159579
	3.7.2.	Auditul financiar	29400	5586	34986
3.8.	Asistență tehnică		24296	4616	28912
	3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	7288	1384	8672
	3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	5102	969	6071
	3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	2186	415	2601
	3.8.2.	Dirigenție de șantier	17008	3232	20240
TOTAL capitol 3			282156	53609	335765
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații		1805059	342961	2148020
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale tehnologice		214079	40675	254754
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj		802420	152460	954880
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport		0	0	0
4.5	Dotări		0	0	0
4.6	Active necorporale		0	0	0
TOTAL capitol 4			2821558	536096	3357654
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli					
	Organizare de șantier		15000	2850	17850
	5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	15000	2850	17850
5.1	5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0	0	0
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului		22484	0	22484
	5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0	0
	5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	10220	0	10220
	5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	2044	0	2044
	5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	10220	0	10220
	5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0	0	0

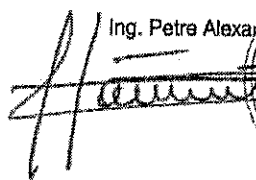


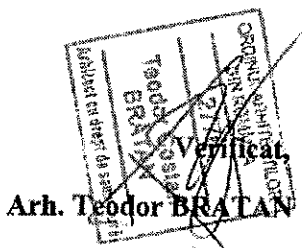
Domino Smart Cons

Sediul social: 023674 București, Sector 2, Str. Cuiului, nr. 13, Camera 1
Punct de lucru: București, Sector 1, Str. Mircea Vulcănescu, nr. 60
CUI: RO 35208218 Reg. Com.: J40/13666/2015
Tel/Fax: 031.107.49.55 Mob: 0786.391.743
IBAN: RO47 BTRL RONC RT03 2691 5001 – Banca Transilvania
RO89 TREZ 7025 069X XX01 7742 – Trezorerie Sector 2
web:www.dominosmartcons.roe-mail:dsc@dominosmartcons.ro

5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	283156	53800	336956
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	8100	1539	9639
TOTAL capitol 5		328740	58189	386929
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0	0	0
6.2	Probe tehnologice și teste	0	0	0
TOTAL capitol 6		0	0	0
TOTAL GENERAL		3442454	649794	4092248
din care: C + M (1.2.+1.3.+1.4.+2.+4.1.+4.2.+5.1.1.)		2044138	388386	2432524

Data: 22.09.2017

Intocmit
Ing. Petra Alexandru Stanica

DOMINO
SMART CONS
SRL
BUCUREȘTI - ROMANIA

Verificat
Arh. Teodor BRATAN

DOMINO
SMART CONS
SRL
BUCUREȘTI - ROMANIA