

BLOC DE LOCUINTE PENTRU TINERI

PREAMBUL

Standardul de cost constituie document de referință, cu rol de directivare pentru promovarea obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Standardul de cost se referă la cheltuielile cuprinse în „Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază” din structura devizului general al investiției, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 28/2008.

La stabilirea costului investiției de bază s-au avut în vedere:

- analiza dispersiei costurilor unitare la obiective similare contractate în perioada 2008-2009;
- costul investiției de bază rezultat din rularea listelor cu cantități pe categorii de lucrări în prețuri ianuarie 2010;

I. DOMENIU DE APLICARE

Prezentul standard se adresează **ordonatorilor de credite** în vederea:

- a) fundamentării necesarului de fonduri publice pentru finanțarea programelor de investiții în condiții de eficiență;
 - b) fundamentării indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții similare din punct de vedere tehnic obiectivului de referință;
 - c) analizei ofertelor de către membrii comisiilor de evaluare în vederea adjudecării contractelor privind execuția lucrărilor de construcții pentru realizarea obiectivelor de investiții, similare din punct de vedere tehnic obiectivului de referință;
- precum și **operatorilor economici** pentru elaborarea ofertelor în vederea contractării executării lucrărilor de construcții.

II. OBIECTIV DE REFERINȚĂ

III.1. Prezentare generală

Investiția de referință o constituie un bloc de locuințe pentru tineri cu regim de înălțime de S_p+P+3E

III.2. Date tehnice

- Arie construită desfășurată (Acd):
 - Acd amplasament = 4.552 m²
 - Acd 1 cameră = 58 m²
 - Acd 2 camere = 81 m²
 - Acd 3 camere = 102 m²
- Număr unități locative 60 din care:
 - 1 cameră: 28 unități locative
 - 2 camere: 16 unități locative
 - 3 camere: 16 unități locative
- Nr. tronsoane: 4
- Structură
 - Infrastructura – fundații continue pe pernă de balast
 - Suprastructura – mixtă (cadre și diafragme)
 - planșee din beton armat prefabricat
 - acoperiș – șarpantă din lemn.
- Arhitectură
 - Închideri exterioare – zidărie din BCA de 30 cm grosime
 - Termoizolație exterioară– plăci polistiren de 5 cm grosime

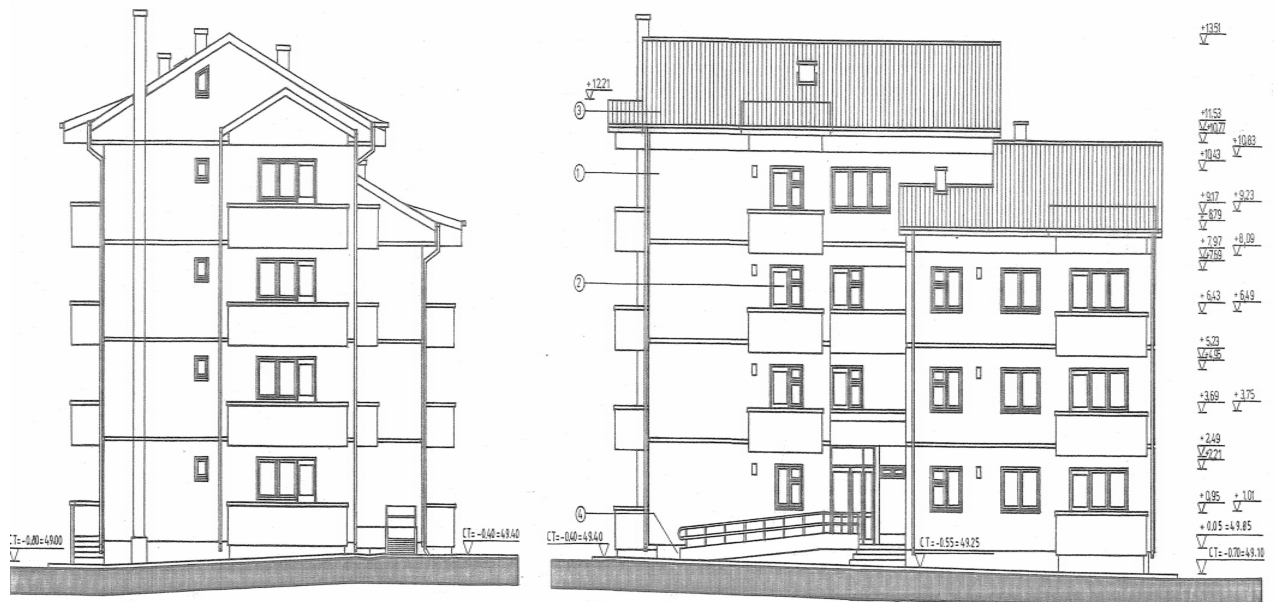
- Compartimentări interioare – pereți din gips carton de 10 cm și 12,5 cm izolați fonic
- Tâmplărie exterioară – PVC cu geam termopan
- Înelitoarea – tablă tip țiglă.

III.3. Caracteristici esențiale de calcul

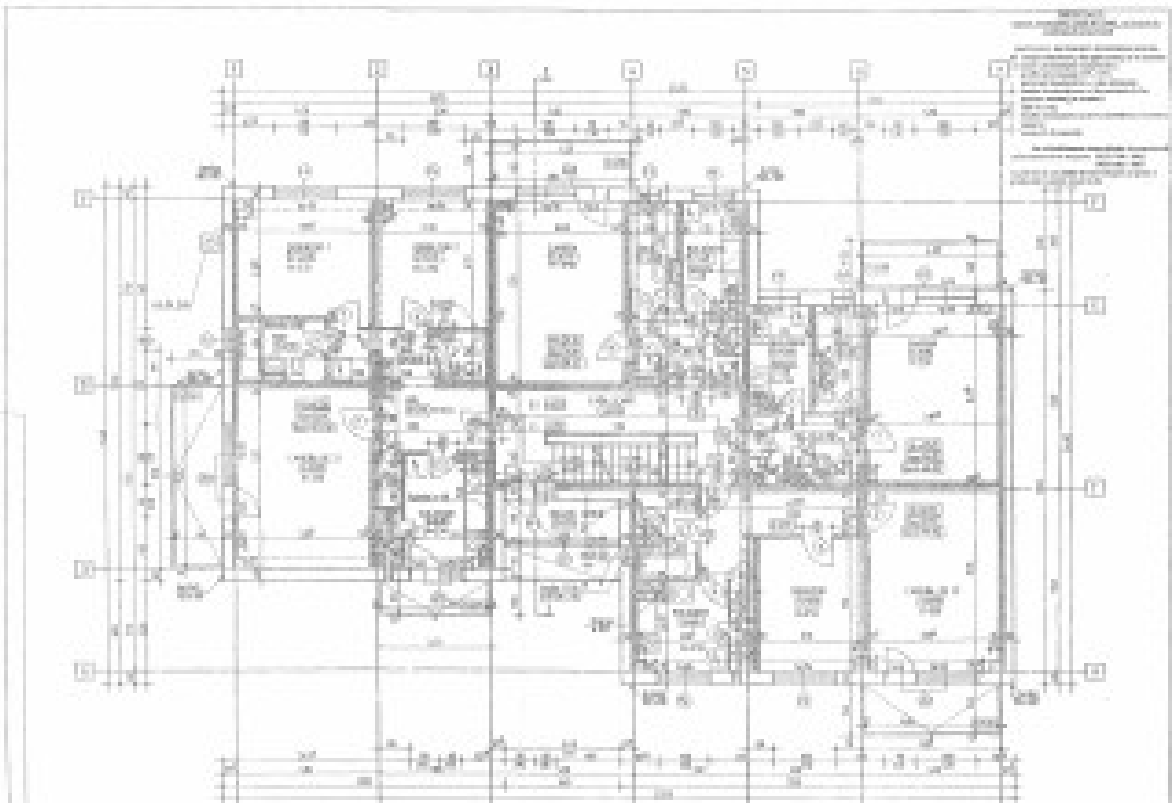
Denumire	clasă / nivel de performanță
Caracteristica macroseismică a amplasamentului P100-1/2006 Cod de proiectare seismică	$a_g = 0,24g$; $T_c = 1,0$ sec
Clasa de importanță și expunere P100-1/2006 Cod de proiectare seismică	III
Categoria de importanță HG nr.766/1997 Regulament privind stabilirea categoriei de importanta a construcției	C
Zona climatică C 107 – 2005 Partea a III-a; Anexa D; Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor	III
Grad de rezistență la foc P 118/1999 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor	III
Clasa de performanță energetică MC 001/3-2006 Metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor	B
Presiunea convențională a terenului de fundare NP 112/2004 Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă	$P_{conv} = 100$ kPa

III. 4. Planuri și secțiuni caracteristice

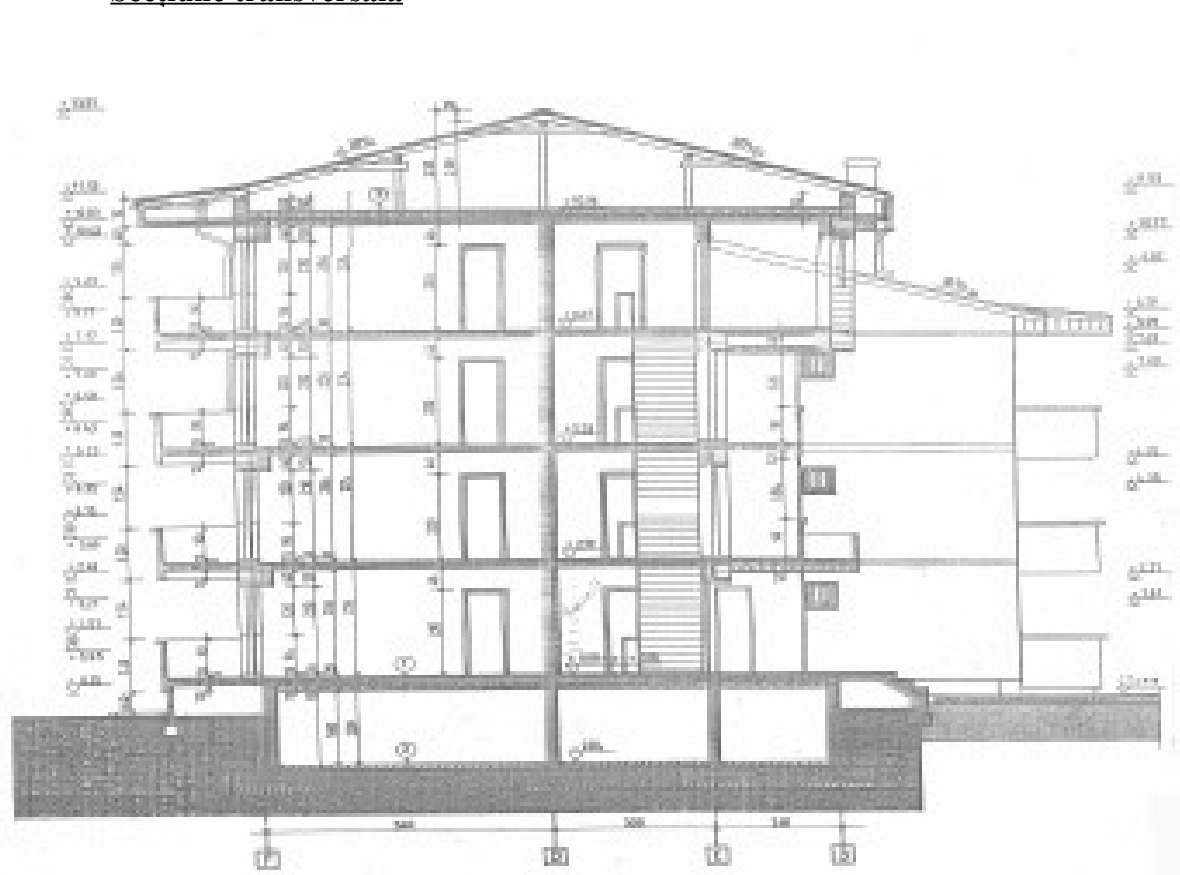
Fațada



Plan parter



Secțiune transversală



III. COST INVESTIȚIE DE BAZĂ

IV.1. Cost total

Tabel IV.1.1. (valori informative)

Nr. crt	Categoriile de lucrări	COST TOTAL (exclusiv TVA)	
		lei	Euro ^{*)}
IV. Cheltuieli pentru investiția de bază din care:			
IV.1	Construcții și instalații (C+I)	6.997.334	1.666.032
IV.1.1	Arhitectură	3.110.896	740.689
IV.1.2	Structura de rezistență	2.799.752	666.608
IV.1.3	Instalații	1.086.686	258.735
IV.2	Montaj utilaje tehnologice	-	-
IV.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj^{**)}	267.658	63.728
IV.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	-	-
IV.5	Dotări	-	-
IV.6	Active necorporale	-	-
INVESTIȚIE DE BAZĂ- COST TOTAL		7.264.992	1.729.760

^{*)} 1 euro = 4,20 lei (curs luat în calcul la fundamentarea bugetului pentru anul 2010)

^{**)} Centrală termică

Tabel IV.1.2. (valori informative)

Unitate locativă standard		Cost unitar (exclusiv TVA) euro ^{*)} / m ² _{Acđ}	Cost total în euro ^{*)} (exclusiv TVA) pe unitate locativă
Nr.camere	Arie construită desfășurată Acđ m ² /apartament		
1 cameră	58	380	22.040
2 camere	81		30.780
3 camere	102		38.760

^{*)} 1 euro = 4,20 lei (curs luat în calcul la fundamentarea bugetului pentru anul 2010)

Precizare:

La stabilirea costului total s-au luat în calcul:

- pentru materiale, utilaje și transport: prețurile la nivelul lunii ianuarie 2010;
- pentru manoperă: salariu mediu brut pe ramură comunicat de Institutul Național de Statistică la nivelul mediei anului 2009;
- pentru contribuții asupra salariilor pe care le suportă angajatorul și le include în costuri
 - C.A.S, C.A.S.S, Aj.somaj, C.C.I, Fond garantare: cotele în vigoare conform Legii nr. 12/2010 privind asigurările sociale de stat;
 - pentru accidente de munca, boli profesionale: cotele în vigoare conform Legii nr. 346/2002 (republicată) privind asigurările pentru accidente de muncă;

- pentru cheltuieli indirecte si profit: procentul de 10% și respectiv de 5%;
- pentru distanța de transport:
 - transport materiale 10 km;
 - transport pământ 10 km.

IV.2. Cost unitar

Tabel IV.2 (valori de referință)

	COST UNITAR (exclusiv TVA)	
	lei / m²_{Acd}	euro*) / m²_{Acd}
INVESTIȚIE DE BAZĂ- COST UNITAR	1.596	380
din care:		
Construcții + Instalații(C+I)	1.537	366

*) 1 euro = 4,20 lei (curs luat în calcul la fundamentarea bugetului pentru anul 2010)

Notă

1. Standardul de cost nu cuprinde cheltuielile aferente următoarelor capitole din structura devizului general al investiției, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 28/2008:

- Cap. I. - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului;
- Cap. II. - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului;
- Cap. III. - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică;
- Cap. V. - Alte cheltuieli;
- Cap. VI. - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar.

2. Pentru eficientizarea cheltuielilor din fonduri publice, pentru următoarele capitole / subcapitole de cheltuieli necuprinse în standardul de cost se iau în considerare următoarele niveluri maxime de cheltuieli, exprimate în procent din valoarea cheltuielilor pentru investiția de bază:

- proiectare și inginerie: 3,0 %
- consultanță: 1,0 %
- asistență tehnică: 1,5 %
- organizare de șantier: 2,5 %
- cheltuieli diverse si neprevăzute: 10,0 %

3. Creșterea costului unitar datorată, în principal, influenței zonei seismice și climatice de calcul ale amplasamentului investiției precum și/sau caracteristicilor geomorfologice ale terenului de fundare diferite față de caracteristicile investiției de referință se justifică distinct în documentația pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției.