

**Indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții**

**Centrul de Servicii de Recuperare Neuromotorie de Tip Ambulatoriu pentru Persoane Adulte cu Dizabilități CONSTANTIN BRÂNCUȘI**

**Aleea Danaide nr. 2, sector 6, București**

**DATE GENERALE:**

- **Denumire obiectiv de investiții:** Construire Centrul de Servicii de Recuperare Neuromotorie de Tip Ambulatoriu pentru Persoane Adulte cu Dizabilități CONSTANTIN BRÂNCUȘI
- **Amplasament:** Terenul aflat la adresa din Aleea Danaide nr. 2, sector 6, București, se află în domeniul public al Municipiului București, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 6
- **Beneficiarul investiției:** Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 6, cu sediul în Str. Cernișoara nr. 38-40, sector 6, București.
- **Elaborator proiect:** S.C. PHOTOVOLTAIC SYSTEMS S.R.L., București, Sector 2, Bulevardul Pache Protopopescu nr. 21, email: [office@asolar.ro](mailto:office@asolar.ro), telefon: 0720318332

**DURATA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI**

Durata estimată pentru realizarea investiției este de 18 luni – 6 luni pentru obținere autorizație de construire și elaborare proiect tehnic și 12 luni pentru lucrări de execuție.

**COSTUL ESTIMATIV AL INVESTIȚIEI**

PROIECTANT GENERAL

D.G.A.S.P.C. SECTOR 6

PHOTOVOLTAIC SYSTEMS SRL

DEVIZ GENERAL conf. HG 907/2016

**CENTRUL DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU  
PERSOANE ADULTE CU DIZABILITĂȚI CONSTANTIN BRÂNCUȘI, SECTOR 6 BUCUREȘTI  
SCENARIU RECOMANDAT**

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
<b>CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea teritoriului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	2.305,00	437,95	2.742,95
1.3	Amenajări pentru prot. mediului aducere la starea inițială	1.200,00	228,00	1.428,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	2.750,00	522,50	3.272,50
1.4.1	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	2.750,00	522,50	3.272,50
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>6.255,00</b>	<b>1.188,45</b>	<b>7.443,45</b>
<b>CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</b>				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>15.600,00</b>	<b>2.964,00</b>	<b>18.564,00</b>
2.1	Asigurare utilitati - apa, canalizare,gaze	15.600,00	2.964,00	18.564,00
<b>CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii de teren	7.470,00	1.419,30	8.889,30
3.1.1	3.1.1 Studii de teren	6.350,00	1.206,50	7.556,50
3.1.1.1	Studiu topografic	3.150,00	598,50	3.748,50
3.1.1.2	Studiu geotehnic	3.200,00	608,00	3.808,00
3.1.2	3.1.2.Raport privind impactul asupra mediului	1.120,00	212,80	1.332,80
3.1.3	3.1.3.Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3.000,00	570,00	3.570,00
3.5	Proiectare și inginerie	392.600,00	74.594,00	467.194,00
3.5.1	3.5.1 Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	3.5.2 Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	3.5.3 Studiu de fezabilitate/Documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	125.000,00	23.750,00	148.750,00
3.5.4	3.5.4 Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii de avizelor/acordurilor/autorizatiilor	129.600,00	24.624,00	154.224,00
3.5.5	3.5.5 Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de executie	8.200,00	1.558,00	9.758,00
3.5.6	3.5.6 Proiect tehnic și detalii de executie	129.800,00	24.662,00	154.462,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	9.800,00	1.862,00	11.662,00
3.7.1	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	9.800,00	1.862,00	11.662,00
3.8	Asistență tehnică	152.950,00	29.060,50	182.010,50

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
3.8.1	3.8.1 Asistență tehnică din partea proiectantului	110.950,00	21.080,50	132.030,50
3.8.1.1	3.8.1.1 Asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție a lucrărilor	32.450,00	6.165,50	38.615,50
3.8.1.2	3.8.1.2. Asistență tehnică din partea proiectantului pentru participarea la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către ISC	78.500,00	14.915,00	93.415,00
3.8.2	3.8.2 Dirigenție de șantier	42.000,00	7.980,00	49.980,00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>565.820,00</b>	<b>107.505,80</b>	<b>673.325,80</b>
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
<b>4.1</b>	<b>Construcții și instalații</b>	<b>3.383.704,00</b>	<b>642.903,76</b>	<b>4.026.607,76</b>
4.1.1	01 Terasamente	21.560,00	4.096,40	25.656,40
4.1.2	02 Rezistență	1.250.832,00	237.658,08	1.488.490,08
4.1.3	03 Arhitectură	1.610.440,00	305.983,60	1.916.423,60
4.1.4	04 Instalații electrice	185.662,00	35.275,78	220.937,78
4.1.5	05 Instalații sanitare	180.540,00	34.302,60	214.842,60
4.1.6	06 Rețele de alimentare cu apă și canalizare	14.320,00	2.720,80	17.040,80
4.1.7	07 Instalații termice	120.350,00	22.866,50	143.216,50
<b>4.2</b>	<b>Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale</b>	<b>34.000,00</b>	<b>6.460,00</b>	<b>40.460,00</b>
4.2.1	Centrala fotovoltaică ON GRID + instalație climatizare + generator electric + grup pompare	22.350,00	4.246,50	26.596,50
4.2.2	Rețele exterioare (apă, canalizare, bransament electric)	11.650,00	2.213,50	13.863,50
<b>4.3</b>	<b>Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj</b>	<b>448.805,00</b>	<b>85.272,95</b>	<b>534.077,95</b>
4.3.1	Centrala fotovoltaică ON GRID + instalație climatizare + generator electric + grup pompare	430.245,00	81.746,55	511.991,55
4.3.2	Rețele exterioare (apă, canalizare, bransament electric)	18.560,00	3.526,40	22.086,40
<b>4.4</b>	<b>Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
4.4.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
<b>4.5</b>	<b>Dotări</b>	<b>230.630,00</b>	<b>43.819,70</b>	<b>274.449,70</b>
<b>4.6</b>	<b>Active necorporale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>4.097.139,00</b>	<b>778.456,41</b>	<b>4.875.595,41</b>
<b>CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli</b>				
<b>5.1</b>	<b>Organizare de șantier</b>	<b>55.057,63</b>	<b>10.460,95</b>	<b>65.518,58</b>
5.1.1	5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	40.057,63	7.610,95	47.668,58
5.1.2	5.1.2 Cheltuieli conexe organizării șantierului	15.000,00	2.850,00	17.850,00
<b>5.2</b>	<b>Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului</b>	<b>38.575,78</b>	<b>0,00</b>	<b>38.575,78</b>
5.2.1	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrărilor de construcții	17.398,08	0,00	17.398,08

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
5.2.3	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	3.479,62	0,00	3.479,62
5.2.4	5.2.4 Cote CSC	17.398,08	0,00	17.398,08
5.2.5	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	300,00	0,00	300,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	81.942,78	15.569,13	97.511,91
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	1.200,00	228,00	1.428,00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>176.776,19</b>	<b>26.258,08</b>	<b>203.034,27</b>
<b>CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	2.650,00	503,50	3.153,50
6.2	Probe tehnologice și teste	5.230,00	993,70	6.223,70
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>7.880,00</b>	<b>1.497,20</b>	<b>9.377,20</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>4.869.470,19</b>	<b>917.869,94</b>	<b>5.787.340,13</b>
Din care C + M (cap.1.2.+1.3+1.4 +2.+4.1.+4.2.+5.1,1)		3.479.616,63	663.454,66	4.155.321,29

DATA

27.07.2023

PROIECTANT

PHOTOVOLTAIC SYSTEMS SRL

ing. Viorel Spiridon

## ESTIMĂRI PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI

În faza de operare se estimează minim 16 locuri de muncă.

## PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Valoarea totală a obiectivului de investiții este de **4.869.470,19 lei** fără TVA, respectiv **5.787.340,13 lei** cu TVA, din care construcții și montaj (C+M): **3.479.616,63 lei** fără TVA, respectiv **4.155.321,29 lei** cu TVA.

## CAPACITATE ȘI DESCRIERE CONSTRUCȚIE

Centrul va deservi minim 20 de beneficiari pe zi și minim 90 de beneficiari pe durata implementării proiectului.

Construcția propusă are formă regulată și regim de înălțime Ds+P+1E, cu o înălțime maximă de 9 m.

La demisol vor fi amplasate spații tehnice (gospodărie de apă, CT, TEG), vestiare personal cu grupuri sanitare separate pe sexe, salină pentru beneficiari.

<b>DEMISOL</b>		
<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumire încăpere</b>	<b>Suprafața utila</b>
01	Casa scării	71.20
02	Salină	35.25
03	Grup sanitar	3.75
04	Grup sanitar	3.55
05	Coridor	26.50
06	Depozit	10.45
07	Vestiar	11.06
08	Duș	3.18
09	Baie	5.40
10	Vestiar personal	10.30
11	Duș	3.45
12	Centrală termică	34.75
13	TEG	9.00
Total arie utila		<b>227.84</b>

La parter, după accesul principal în centru, din hol beneficiarii sunt ghidați către recepție, unde se vor înregistra. În imediata vecinătate a recepției este propus cabinetul medical; tot la parter sunt propuse vestiare pentru utilizatori separate pe sexe, cu grupuri sanitare adaptate și pentru persoanele cu dizabilități, cabinet fizioterapie și o sală de kinetoterapie, dotată conform prevederilor [Ordinului nr. 153/26.02.2003](#), pentru a funcționa legal.

<b>PARTER</b>		
<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumire încăpere</b>	<b>Suprafața utilă</b>
01	Recepție + casa scarii	71.23
02	Cabinet medical	15.51
03	Grup sanitar	3.64
04	Camera curățenie	3.55
05	Hol	26.57
06	Sală fizioterapie	30.05
07	Vestiar	11.27
08	Duș	3.18
09	Wc	1.30
10	Baie	5.40
11	Vestiar sala kineto	10.33
12	Wc	1.40
13	Dus	3.45
14	Sala kinetoterapie	45.70
Total arie utila		<b>232.58</b>

La etajul 1 vor funcționa cabinetele de psihologie, serviciile oferite în cadrul centrului( masaj, stimulare senzorială, terapie ocupațională), toalete accesibilizate pentru persoanele cu dizabilități și birourile administrative.

<b>Etaj 1</b>		
<b>Nr crt</b>	<b>Denumire incapere</b>	<b>Suprafata utila</b>
01	Casa scarii	44.80
02	Chicineta	12.63
03	Salon masaj	24.90
04	Terapie ocupationala	24.05
05	Sala stimulare psiho senzorio motorie	30.75
06	Cabinet psihologic	18.28
07	Baie	5.40
08	Grup sanitar	12.50
09	Coridor	26.81
10	Birou angajati	24.41
11	Birou sef	19.27
Total arie utila		<b>243.80</b>

Amenajările exterioare propuse sunt minimale - trotuar de gardă perimetral în jurul clădirii noi, amenajare spații verzi, minigrădină senzorială (acces direct din sala de kinetoterapie), alei pietonale, 3 locuri de parcare. Grădina senzorială va fi împărțită în două zone distincte, respectiv o zona senzorială terapeutică **constituită din** mai multe suprafețe (pietriș, piatră de râu, fân, conuri, nisip, scoarță de copac) și o zona a **sunetelor** special amenajată pentru ca beneficiarii să poată experimenta terapia prin stimularea auditivă.

#### **DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI CONSTRUCTIV**

Centrul va fi construit la standardul NZEB. În acest sens, se prevăd următoarele:

- o termoizolație exterioară vată minerală bazaltică 20cm grosime;*
- o termoizolarea ultimului planșeu cu polistiren EPS 20cm;*
- o tâmplărie performanță, cu geam tripan și un grad mare de etanșeitate;*
- o utilizarea unor sisteme de protecție solară montate în exterior pe fațadele înșorite;*
- o Sisteme iluminat moderne cu LED;*
- o montarea unor sisteme de ventilație cu recuperare de căldură;*
- o Sisteme de încălzire eficiente cu termostate;*
- o Asigurarea a minim 30% energie din surse regenerabile, la fața locului sau în apropiere*

Categoria și clasa de importanță – categoria de importanță C, clasa de importanță III;

Gradul de rezistență la foc II

Suprafața construită = 298,55mp;

Suprafața construită desfășurată- 915.76mp

Regim de înălțime Ds+P+1E

POT 37.80%

CUT 1.15

Vor fi asigurate spații verzi în incinta în proporție de cca 20% din suprafața terenului (cca130mp).

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**