

Indicatori tehnico-economici actualizați, aferenți obiectivului de investiții "Construire Centru de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane adulte cu dizabilități Constantin Brâncuși"

Aleea Danaide nr. 2, sector 6, București

DATE GENERALE

Denumirea obiectivului de investiții:

"Centrul de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane adulte cu dizabilități Constantin Brâncuși "

Amplasament:

Aleea Danaide nr. 2, sector 6, București, teren în suprafață de 790,00 mp, aflat 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 sediu în str. Cernișoara nr. 38-40, sector 6, București.

Elaboratorul proiectului: S.C. PHOTOVOLTAIC SYSTEMS S.R.L., cu sediul în Bld. Pache Protopopescu nr. 21, sector 2, București.

DURATA REALIZĂRII INVESTIȚIEI

Pentru realizarea investiției se estimează o durată de 18 luni, din care 6 luni pentru obținerea Autorizației de construire și elaborare Proiect tehnic și 12 luni pentru lucrările de execuție.

COSTUL ESTIMATIV ACTUALIZAT AL INVESTIȚIEI

OBIECTIV: "Centrul de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane adulte cu dizabilități CONSTANTIN BRÂNCUSI" Proiect: FAZA ACTUALIZARE INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI

BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA A COPILULUI SECTOR 6, BUCURESTI

PROIECTANT: PHOTOVOLTAIC SYSTEMS SRL

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
"Centrul de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane adulte cu dizabilități CONSTANTIN BRÂNCUSI"

Nr. crt.	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		0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	69,754.57	14,648.46	84,403.03
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	8,228.11	1,727.90	9,956.01
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	77,982.68	16,376.36	94,359.04
CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	Racord canalizare inclusiv proiectare si autorizare	31,738.84	6,665.16	38,404.00
2.2	Racord apa inclusiv proiectare si autorizare	47,600.00	9,996.00	57,596.00
2.3	Bransament gaze inclusiv proiectare si autorizare	0.00	0.00	0.00
2.4	Bransament electric incl proiectare si autorizare	51,577.20	10,831.21	62,408.41
	TOTAL CAPITOL 2	130,916.04	27,492.37	158,408.41
CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
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	3,217.00	611.23	3,828.23
3.2.3	Taxa de timbru arhitectura 0.05%	3,217.00	611.23	3,828.23
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	3,000.00	570.00	3,570.00
3.5	Proiectare	392,600.00	74,594.00	467,194.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de preferezabilitate	0.00	0.00	0.00

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	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	129,600.00	24,624.00	154,224.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8,200.00	1,558.00	9,758.00
3.5.6	Proiect tehnic si 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	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	116,500.00	24,465.00	140,965.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	61,500.00	12,915.00	74,415.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	60,000.00	12,600.00	72,600.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,500.00	315.00	1,815.00
3.8.2	Dirigentie de santier	55,000.00	11,550.00	66,550.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 3	515,317.00	100,240.23	615,557.23
CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	6,434,000.82	1,351,140.17	7,785,140.99
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	24,031.82	5,046.68	29,078.50
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	630,364.18	132,376.48	762,740.66
4.3.1	Echipamente instalatii electrice	89,836.76	18,865.72	108,702.48
4.3.2	Echipamente instalatii HVAC	477,099.70	100,190.94	577,290.64
4.3.3	Echipamente instalatii sanitare	63,427.72	13,319.82	76,747.54
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	279,557.80	58,707.14	338,264.94
4.5.1.1	Mobilier	69,250.06	14,542.51	83,792.57
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	7,367,954.62	1,547,270.47	8,915,225.09
CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	65,000.00	13,650.00	78,650.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	65,000.00	13,650.00	78,650.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	74,051.24	0.00	74,051.24
5.2.1	Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din valoarea estimata a lucrarii)	33,659.66	0.00	33,659.66
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din valoarea lucrarilor autorizate)	6,731.93	0.00	6,731.93

5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	33,659.66	0.00	33,659.66
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	500.00	105.00	605.00
	TOTAL CAPITOL 5	139,551.24	13,755.00	153,306.24
CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	1,500.00	315.00	1,815.00
6.2	Probe tehnologice si teste	3,000.00	630.00	3,630.00
	TOTAL CAPITOL 6	4,500.00	945.00	5,445.00
TOTAL INTERMEDIAR (CAP. 1-6)		8,236,221.59	1,706,079.43	9,942,301.02
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% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 7	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		8,236,221.59	1,706,079.43	9,942,301.02
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		6,731,931.36	1,413,705.59	8,145,636.95

PROIECTANT

PHOTOVOLTAIC SYSTEMS SRL

DATA

27.03.2026

ESTIMĂRI PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI ACTUALIZAȚI AI INVESTIȚIEI

Valoarea totală a obiectivului de investiții este de **8,236,221.59 lei** fără TVA, respectiv **9,942,301.02 lei** cu TVA, din care construcții și montaj (C+M): **6,731,931,36 lei** fără TVA, respectiv **8.145.636,95 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 înălțime maximă de 9m.

La demisol vor fi amplasate spațiile tehnice (CT,TEG), vestiare personal separate pe sexe, o salina pentru beneficiari și depozite.

DEMISOL		
NR.CRT.	INCAPERE	SUPRAFATA (mp)
01.D	CASA DE SCARA	19.07
02.D	CORIDOR	17.84
03.D	CIRCUIT DEPOZIT RUFEE	21.37
04.D	LIFT	2.55
05.D	CIRCULATIE SECUNDARA	60.62
06.D	SALINA	33.62
07.D	G.S.FEMEII	3.16
08.D	G.S.BARBATI	3.16
09.D	VESTIAR FEMEII	10.71
10.D	WC FEMEII	2.01
11.D	DUS FEMEII	1.00
12.D	CAMERA MATERIALE CURATENIE	9.02
13.D	G.S.	5.27
14.D	VESTIAR BARBATI	8.42
15.D	WC BARBATI	2.49
16.D	DUS BARBATI	1.29
17.D	TABLOU ELECTRIC GENERAL	7.03
18.D	CAMERA SERVER	3.82
19.D	CAMERA TEHNICA	33.40

SUPRAFATA UTILA TOTALA (mp)

245.85

La parter, în zona de acces principal, va fi amplasată recepția, de unde beneficiarii vor fi îndrumați către cabinetul medical, vestiare beneficiari, cabinetul de fizioterapie și sala de kinetoterapie. Spațiile comune: coridoare de circulație orizontală și scară acces spre etaj 1.

PARTER		
NR.CRT.	INCAPERE	SUPRAFATA (mp)
1	SAS+ZONA AȘTEPTARE	32.30
2	CASA DE SCARA	36.22
3	GRUP SANITAR PERSONAL MEDICAL	3.85
4	CAMERA DEPOZITARE MATERIALE SANITARE	6.01
5	LIFT	2.88
6	RECEPȚIE	8.01

7	TRIAJ	14.08
8	SALA FIZIOTERAPIE	27.19
9	CORIDOR	41.21
10	WC FEMEI	2.03
11	VESTIAR FEMEI PACIENTI	10.67
12	DUS FEMEI	1.00
13	GRUP SANITAR DIZABILITATI PACIENTI	5.28
14	VESTIAR BARBATI PACIENTI	8.40
15	WC BARBATI	2.36
16	DUS BARBATI	1.34
17	SALA KINETOTERAPIE	46.76

SUPRAFATA UTILA TOTALA (mp)

249.59

La etajul 1 vor funcționa cabinetele de psihoterapie, cabinet masaj, sală stimulare senzorială, grupuri sanitare beneficiari, sală terapie ocupațională, 2 birouri administrative (șef centru și birou angajați) și o chicineta pentru personal.

ETAJ		
NR.CRT.	INCAPERE	SUPRAFATA (mp)
01.E	CASA DE SCARA	56.93
02.E	OFICIU PERSONAL MEDICAL	9.98
03.E	LIFT	2.75
04.E	CABINET MEDICAL	17.96
05.E	CABINET PSIHOTERAPIE /TERAPIE OCUPATIONALA	22.66
06.E	CORIDOR	33.76
07.E	SALA STIMULARE PSIHO SENZORIE MOTORIE	19.60
08.E	SALA MASAJ MEDICAL	19.85
09.E	DUS+LAVOAR	3.77
10.E	GRUP SANITAR	5.28
11.E	GRUP SANITAR CABINE FEMEI SI BARBATI	11.10
12.E	BIROU ANGAJATI	25.05
13.E	GRUP SANITAR PERSONAL	5.08
14.E	BIROU SEF CENTRU	14.24

SUPRAFATA UTILA TOTALA (mp)

248.01

Amenajări exterioare

Sunt propuse trotuare de garda perimetrare în jurul clădirii noi, alei pietonale, 4 locuri de parcare, împrejmuire (soclu opac din elemente prefabricate tip blocuri de zidărie + panouri opace din tablă zincată, culoare RAL9005).

DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI CONSTRUCTIV

Construcția nouă va respecta standardul nZEB (clădiri cu consum de energie aproape zero, eficiente).

În acest sens, se prevăd următoarele :

- o Fațada – parter, etaj 1, termoizolație exterioară vată minerală bazaltică, grosime 20 cm; soclu și fundații exterioare cu termoizolație polistiren XPS , grosime 20 cm;*
- o Termoizolarea acoperișului terasă cu vată minerală bazaltică, grosime 30 cm;*
- o Planșeul de beton armat de la nivelul demisol, la nivel fundații, va fi termoizolat cu polistiren XPS – rezistență la compresiune minim 300 kPa, grosime 20 cm*
- o Tâmplărie performantă, cu geam tripan și un grad mare de etanșeitate, respectiv rezistență termică $R' [m^2K/W] = 0,83$; transmitanța termică $U'max [W/m^2K] = 1.20$ m, cerință minimă.*
- o Tâmplăria va fi montată înglobat în termoizolație, la față peretelui de cărămidă, în profile de consola, 90 x 90 mm, din materiale termoizolatoare. Această va fi etanșată la exterior cu o bandă rezistență la vânt, perimetral. Va fi etanșată și la interior cu o bandă permeabilă la vapori. Înainte de montaj, toate golurile vor fi pretencuite.*
- o Utilizarea rulouri verticale ca sistem de protecție solară, montate în exterior, pe fațade;*
- 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- centrală fotovoltaică $P_i=20Kw$*

Caracteristicile investiției:

- Categoria de importanță C, normală, conform HG NR. 925/1995
- Clasa de importanță III, conform P100 / 2013
- Gradul de rezistență la foc ÎI, conform P118/99
- Conform calculului densității sarcinii termice - RISC MIC DE INCENDIU
- Suprafață teren =790 mp
- Suprafața construită = 320 mp;
- Suprafața construită desfășurată=960 mp
- Suprafață utilă=704,20mp
- Regim de înălțime Ds+P+1E
- POT 40.5%
- CUT 1.21
- Vor fi asigurate spații verzi în incinta în suprafață de 181.82 mp(asigura minim 20% din suprafață terenului)
- Suprafață cu pavaj, trotuare și parcare 288.18 mp
- 4 locuri de parcare simple la sol dintre care 2 conformate pentru persoanele cu dizabilități