

PROIECT NR. 08 - 30

TITLUL PROIECTULUI:

***“EXTINDERE SERVICII COMUNITARE IN CADRUL CENTRULUI
DE ZI – HARAP ALB”***

STR. SOLDANULUI NR. 80A, SECTOR 4, BUCURESTI

FAZA:

STUDIU DE FEZABILITATE

- Decembrie 2008 -

*Proiect 08 – 30
“Extindere servicii comunitare in cadrul Centru
de zi – Harap Alb”, Sector 4, Bucuresti*

MEMORIU TEHNIC GENERAL

DATE GENERALE

1. Denumirea obiectivului de investitie:

EXTINDERE SERVICII COMUNITARE IN CADRUL CENTRULUI DE ZI – HARAP ALB

2. Amplasament:

Terenul pe care se va realiza investitia, se gaseste amplasat in incinta actualului Centru de zi si recuperare pentru copii cu handicap motor si mintal “Harap Alb”, de pe Strada Soldanului nr. 80A, Sector 4, Bucuresti si este administrat de catre DGASPC Sector 4.

3. Titularul investitiei:

Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului – Sector 4

4. Beneficiar al investitiei :

Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului – Sector 4

5. Elaboratorul proiectului :

S.C. TECHNO - ART DESIGN S.R.L. Bucuresti

INFORMATII GENERALE PRIVIND PROIECTUL

1. Situatia actuala si informatii despre entitatea responsabila cu implementarea proiectului

Strategia D.G.A.S.P.C. Sector 4 in domeniul asistentei sociale si protectiei copilului pe anii 2006 - 2008 elaborata in conformitate cu Strategia Nationala pentru protectia, integrarea si incluziunea sociala a persoanelor cu handicap in perioada 2006-2013, aprobata prin H.G nr.1175/2005, stabileste ca una din prioritati **restructurarea** institutiilor specializate din sistem, care nu dispun de capacitatea necesara pentru a satisface nevoile de recuperare si integrare sociala a asistatilor.

In momentul de fata, Centrul de zi si recuperare pentru copiii cu handicap motor si mintal “Harap Alb” subordonat D.G.A.S.P.C. Sector 4, ofera servicii de ingrijire si recuperare pentru copiii cu dizabilitati de pe aria sectorului. Centrul a luat nastere printr-un proiect Phare finantat de Uniunea Europeana in anul 2001 si functioneaza actualmente conform prevederilor: Ordinului nr. 24/4.03.2004, Ordinului nr. 25/9.03.2004, Ordinului nr. 69/2004 si Legii nr. 272/2004.

Centrul de Zi "Harap Alb" este situat in strada Soldanului, nr. 80A, in vecinatatea Scolii Speciale nr. 6 Sf. Nicolae, a Scolii Generale nr.102, a D.G.A.S.P.C Sector 4 si dispune de acces facil la mijloacele de transport in comun (RATB si metrou). Institutia are o capacitate de 80 de locuri si se adreseaza copiilor cu varste cuprinse intre 6-18 ani de pe aria Sectorului 4, incadrati intr-o categorie de handicap, care provin din familii defavorizate. Programul de functionare este intre orele 07-19 in timpul saptamanii si 07-15 in week-end, pe toata durata anului.

În prezent Centrul de zi are un nr. de 78 de beneficiari, copii cu diverse dizabilități. Din punct de vedere al stării de sănătate și ca tip de afecțiune predominantă, copiii pot fi grupați astfel: copii cu autism și note autiste - 9; tulburări de comportament - 13; copii cu epilepsie - 9; tetrapareză spastică - 27; întârziere mintală - 49; deficiențe fizice și afecțiuni ortopedice - 29.

Facem mențiunea că majoritatea copiilor înscriși în centru nu au o singură afecțiune, deci gruparea de mai sus s-a făcut ca urmare a principalelor afecțiuni dominante și de aceea, unii copii pot fi regăsiți și la o altă afecțiune menționată.

Beneficiarilor le sunt puse la dispozitie sali de odihna, sali de studiu, de joaca, de pictura, de logopedie, kinetoterapie, asistenta medicala, psihoterapie, sali pentru servirea mesei, toate acestea fiind utilizate si amenajate corespunzator iar serviciile desfasurate de personal calificat la inalte standarde de performanta.

Centrul de Zi "Harap Alb" functioneaza intr-o cladire avand regim de inaltime: Parter + 3 etaje. Tot in aceeasi cladire, la etajul III al acesteia isi desfasoara activitatea si Centrul de Primire in Regim de Urgenta al Copilului Abuzat. Parterul Centrului de Zi "Harap Alb" este destinat copiilor cu handicap neuromotor si are o capacitate de 15 locuri.

Entitatea responsabila cu implementarea proiectului este Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Sector 4, in baza Hotararii de Consiliu Local Nr. 87/13.11.2008, prin care se aproba elaborarea și implementarea proiectului de investiții „Dezvoltarea Centrului de zi și recuperare copil cu handicap Harap - Alb” și a cheltuielilor legate de acest proiect. Proiectul va fi finanțat din Fondul European pentru Dezvoltare Regională, accesat prin Programul Operațional Regional (POR), Axa 3 - "Îmbunătățirea infrastructurii sociale", Domeniul de intervenție 3.2 – "Reabilitarea / modernizarea / dezvoltarea și echiparea infrastructurii serviciilor sociale".

Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Sector 4, este institutie publica cu personalitate juridica, ce functioneaza in subordinea Consiliului Local al Sectorului 4 si a fost infiintata prin comasarea Directiei de Asistenta Sociala si a Compartimentului de Protectia Copilului, in baza Legii 272/2004 privind protectia si drepturile copilului, a Hotararii de Guvern nr. 1434/2004 privind atributiile si regulamentul-cadru de organizare si functionare ale Directiei Generale de Asistenta Sociala si Protectia Copilului, precum si a H.C.L. Sector 4 nr. 14 / 27.01.2005.

DGASPC Sector 4 realizeaza, la nivelul sectorului 4 al Municipiului Bucuresti, masurile de protectie sociala in domeniul protectiei copilului, familiei, persoanelor singure, persoanelor varstnice, persoanelor cu handicap, precum si oricaror alte persoane aflate in nevoie.

Pentru realizarea atributiilor prevazute de lege, DGASPC Sector 4 indeplineste, in principal, urmatoarele functii:

- de strategie, prin care asigura elaborarea strategiei de asistenta sociala, a planului de asistenta sociala pentru prevenirea si combaterea marginalizarii sociale, precum si a programelor de actiune antisaracie, pe care le supune spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti;
- de coordonare a activitatilor de asistenta sociala si protectie a copilului la nivelul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti;
- de administrare a fondurilor pe care le are la dispozitie;
- de colaborare cu serviciile publice deconcentrate ale ministerelor si institutiilor care au responsabilitati in domeniul asistentei sociale, cu serviciile publice locale de asistenta sociala, precum si cu reprezentantii societatii civile care desfasoara activitati in domeniu;
- de executie, prin asigurarea mijloacelor umane, materiale si financiare, necesare pentru implementarea strategiilor cu privire la actiunile antisaracie, prevenirea si combaterea marginalizarii sociale, precum si pentru solutionarea urgentelor sociale individuale si colective la nivelul sectorului 4 al Municipiului Bucuresti;
- de reprezentare a Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti pe plan intern si extern in domeniul asistentei sociale si protectiei copilului.

1. Descrierea investitiei

o Necesitatea si oportunitatea investitiei

Proiectul are caracter prioritar si de urgenta pe baza urmatoarelor considerente:

- a) necesitatea acordarii de sanse egale persoanelor cu dizabilitati;
- b) necesitatea asigurarii continutului de servicii si a calitatii acestora in cadrul ingrijirilor de tip “Centru de zi si recuperare” pentru copiii cu handicap;
- c) crearea unui proiect adaptat exigentelor Strategiei si a Standardelor Autoritatii Nationale pentru Protectia Persoanelor cu Handicap si a Autoritatii Nationale pentru Protectia Copilului

In acest sens se impune realizarea unor noi servicii comunitare, cuprinse in cadrul unui de Proiect de extindere a actualului Centru de zi « Harap Alb », care se va adresa atat copiilor din Centrul Harap Alb, cat si copiilor din centrele de plasament si de zi de pe raza Sectorului 4, inclusiv celor din familiile – in majoritatea cazurilor defavorizate - care au copii cu deficiente. Aceste noi servicii propuse, in cadrul Proiectului de extindere, sunt:

- Serviciul de consiliere si sprijin pentru parinti si copii cu handicap sever;
- Serviciul de pregatire si sprijinire a reintegrarii si integrarii copilului cu handicap in familie;
- Serviciul de recuperare si tratament pentru copilul cu handicap sever

Aceste servicii vor fi acomodate la parterul cladirii existente a Centrului Harap Alb (prin reamenajarea unei suprafete de 130 mp), cat si in cladirea de extindere a Centrului, cu regim de inaltime Parter. Aceasta extindere va fi legata de corpul existent al Centrului (de spatiile

reamenajate, mentionate anterior) printr-o pasarela transparenta (structura usoara cu suprafata vitrata – parter) – in vederea asigurarii unei legaturi facile.

Serviciul de consiliere si sprijin pentru parinti si copii cu handicap sever, precum si Serviciul de pregatire si sprijinire a reintegrarii si integrarii copilului cu handicap in familie, vor functiona in cladirea existenta, in zona parterului care va fi reamenajata (o suprafata de 130 mp). Aceste servicii vor fi separate de restul serviciilor ce functioneaza in cladirea existenta.

Serviciul de recuperare si tratament va functiona in cladirea extindere, amplasata in aceeasi incinta cu centrul existent, conform planului de situatie anexat.

De asemenea, prin implementarea sa, Proiectul isi propune atingerea unor rezultate, in concordanta cu exigentele prezentate mai sus, si anume:

- Creșterea calității tratamentului acordat celor 120 copii (78 existenti actualmente in centru, iar restul, pe serii din comunitate), cu handicap motor si neuropsihic, beneficiari ai proiectului ca urmare a infiintarii noilor servicii, precum si posibilitatea de a fi inclusi in acest program si alti copii cu deficiente, de pe raza sectorului
- Restabilirea relațiilor cu familiile și creșterea gradului de revenire in familie, ca urmare a infiintarii serviciului
- Imbunătățirea stării de sănătate generale a celor mai mulți beneficiari, ca urmare a beneficierii de serviciile nou create
- Menținerea copilului cu nevoi speciale în mijlocul familiei naturale oferindu-i, pe timpul zilei, un mediu diferit de cel dintr-o instituție de ocrotire de mari dimensiuni.

Studiul de Fezabilitate a fost intocmit in baza Temei de proiectare, elaborata in colaborare cu specialistii Autoritatii Nationale pentru Protectia Copilului si aprobata de catre specialistii din cadrul DGASPC Sector 4, Bucuresti. In aceste conditii, in Studiul de Fezabilitate s-a tinut seama de:

- functiunile impuse prin Tema de proiectare ;
- conditiile amplasamentului, rezultate din Ridicarea topografica;
- prevederile Studiului Geotehnic, referitoare la fundatii si pozitionarea pe amplasament;
- realizarea unor suprafete desfasurate minime, in concordanta cu bugetul alocat

○ *Scenariile tehnico-economice*

In vederea atingerii obiectivelor mai sus mentionate, scenariul tehnico-economic propus de catre Proiectant, Directiei Generale de Asistenta Sociala si Protectia Copilului - Sector 4, Bucuresti (entitatea responsabila cu implementarea proiectului) si detaliat in cadrul Studiului de Fezabilitate elaborate de catre Proiectant, se refera la: ***realizarea extinderii serviciilor comunitare in cadrul Centrului de zi Harap Alb.***

Referitor la primirea tratamentului si a ingrijirii specifice, cei 78 de copii cu dizabilitati, si-ar putea desfasura in continuare activitatea la parterul imobilului la care functioneaza in momentul de fata Centrul. Asa cum s-a specificat, beneficiarilor le sunt puse la dispozitie sali de odihna, sali de studiu, de joaca, de pictura, de logopedie, kinetoterapie, asistenta medicala, psihoterapie, sali pentru servirea mesei, toate acestea fiind utilizate si amenajate corespunzator iar serviciile desfasurate de personal calificat la inalte standarde de performanta. ***Aceasta reprezinta varianta minimala – fara investitie.***

Cu toate acestea, acestui scenariu i s-a preferat cel mentionat anterior – si anume cel cu executarea unei extinderi in incinta - din motive ce se refera: atat la aspecte de rezolvare a functionalitatii desfasurarii activitatii in institutia respective; numarul mic de copii ce pot beneficia de servicii de tratament specializate in actualul spatiu; numarul mic de servicii ce pot fi oferite in conditiile actuale – si nu in ultimul rand, cele referitoare la posibilitatea intrunirii cerintelor si exigentelor stipulate in Strategia Nationala cu privire la persoanele cu dizabilitati. Astfel:

- Numarul mare de beneficiari si conditiile de tratament si asistenta intr-o cladire – veche de peste 40 ani – nu permit, prin orice tip de interventie, in cazul pastrarii acestui numar, realizarea cerintelor minime solicitate prin normele si normativele, de care DGASPC Sector 4 trebuie sa tina seama in functionarea institutiei – pentru acest program specializat
- In acelasi timp, cresterea si varietatea procedurilor noi care vor fi acomodate prin realizarea extinderii, este singura modalitate prin care beneficiarilor li se poate asigura ingrijirea si tratamentul de care au nevoie, in corelare cu numarul limitat de personal de specialitate si intretinere
- Nu in ultimul rand, trebuie luat in considerare faptul ca, din punct de vedere a alcatuirii constructive, cladirea respectiva nu permite inserarea unor servicii noi de asistenta sociala – de genul celor specifice de tratament si recuperare - necesare diferitelor tipuri de afectiuni ale asistatilor, aceasta nefiind gandita din punct de vedere functional, pentru asigurarea acestora.

Pe langa aceste aspecte, trebuiesc luate in considerare si urmatoarele:

- Intru cat persoanele cu dizabilitate neuropsihica si locomotorie sunt recunoscute a fi unele dintre cele mai dezavantajate grupuri din comunitate, acestea înfruntă obstacole considerabile în instituțiile de educație, în cazul oportunităților de instruire și a facilităților sociale. Acestea sunt rezultatul nu numai a discriminării actuale care limitează acțiunile lor, dar și a atitudinilor și mediului care nu țin cont de nevoile lor.
- Îngrijirea în sistemul de îngrijire si asistenta “Centru de zi”, constituie un factor important în diminuarea numărului de paturi din centrele rezidentiale de plasament pentru copii cu handicap motor si neuropsihic, acest sistem fiind liantul între instituții și comunitate. Prin intermediul acestui sistem de îngrijire se face trecerea de la mediul instituțional la cel independent, în familie si mai apoi in comunitate, aceasta fiind o alternativă la instituționalizarea de lungă durată.

Luand in considerare factorii enumerati mai sus, cu mentionarea avantajelor scenariului recomandat, vom detalia in continuare:

○ *Descrierea constructiva si functionala a modulului propus (extindere) – “**SERVICIUL DE RECUPERARE SI TRATAMENT PENTRU COPILUL CU DIZABILITATI**”*

Centrul de recuperare si tratament pentru copilul cu handicap va functiona in principal intr-o constructie noua, care va fi amplasata in aceeași incinta cu Centrul de zi existent si va beneficia de asemenea si de o suprafata care se va reamenaja, situata la parterul acestei cladiri a Centrului de Zi “Harap Alb” (pentru completarea functiunilor necesare). Cladirea extinderii se va lega cu cladirea existenta (spatiile reamenajate care vor apartine celorlalte doua servicii ce fac parte din Proiect), printr-o pasarela transparenta. Extinderea va fi positionata pe locul actual al bazinului de inot existent.

Inaltimea maxima la coama a corpului nou de cladire – regim de inaltime: **Parter** este de max. 6 m, incadrandu-se in regimul maxim admis al cladirilor existente in vecinatate, pentru zona studiata.

Cladirea noua care se va construi va fi o cladire cu regim de inaltime parter, care va avea *structura de rezistenta* realizata in doua variante:

- **Varianta I** - avand o structura in cadre din beton armat (stalpi si grinzi), cu planseu din beton armat si inchideri exterioare din zidarie de caramida eficienta cu goluri verticale. Cladirea va avea acoperisul realizat in sistem *terasa necirculabila*, cu termoizolatie din polistiren extrudat si hidroizolatie din membrana bituminoasa cu protectie de ardezie - prevazut cu atic perimetral. ***Aceasta va fi considerata varianta cu investitie minimala.***

- **Varianta II** - avand o structura in cadre metalice (stalpi si grinzi din europrofile de tip I si U), cu planseu din beton armat si inchideri exterioare din zidarie de caramida eficienta cu goluri verticale. De asemenea, spre deosebire de varianta I, aceasta solutie va fi insotita si de: realizarea finisajului exterior a peretilor de inchidere din placaj ceramic de tip "bratca" alternand cu suprafete zugravite cu tencuieli decorative, pe de o parte – iar pe de alta parte, asigurarea unor suprafete vitrate mai generoase, concomitent cu utilizarea unor profile de tip "perete cortina" la tamplaria exterioara. ***Aceasta va fi considerata varianta cu investitie maximala*** – varianta cu finisaje si structura de rezistenta mai scumpa.

La ambele variante, compartimentarile interioare vor fi realizate din zidarie de caramida plina presata - pereti de 25 cm si 12,5 cm grosime si partial din structuri usoare din gipscarton de 10 cm grosime.

Avantaje si dezavantaje ale solutiilor prezentate – faptul ca utilizarea variantei II, conduce la o scurtare a timpului de executie cu aproximativ 4 saptamani, ceea ce constituie un avantaj, nu constituie factorul ce a determinat ca aceasta sa fie ***varianta propusa***, datorita costului mult mai mare - ~ 20 % in plus fata de varianta I – dupa cum rezulta si din Devizul general. Tinand seama de faptul ca investitia este totusi, in domeniul social, consideram ca utilizarea unor materiale si finisaje cu nivel "***mediu***" este acceptabila, in conditiile in care acestea se conformeaza cerintelor de siguranta si securitate a utilizatorilor, solicitate de specificul acestui program.

In consecinta propunem varianta I (***varianta cu investitie minimala***), ca si varianta ce urmeaza a fi executata.

La cladirea extindere ce contine in principal Serviciul de recuperare si tratament,

- accesele, cabinetele de recuperare si tratament, vor fi dimensionate si echipate astfel incat sa permita circulatia beneficiarilor si utilizarea acestor spatii in siguranta, atat a celor in scaun rulant cat si a celor cu dificultati in deplasare; sa fie asigurate conditii de iluminare necesare pentru efectuarea operatiilor in deplina siguranta;
- accesul din exterior in aceste spatii a fost proiectat astfel incat sa permita oricarei persoane cu handicap sa poata circula, urca/cobori, astepta, fara efort si in siguranta;
- in vederea asigurarii sigurantei in utilizare:
 - usile vor fi proiectate astfel incat sa nu prezinte praguri care sa nu poata fi trecute de persoanele in scaunul rulant; manerul amplasat la $h = 0.90$ m astfel incat sa permita folosirea lui si de persoanele blocate in scaunul rulant; zona de protectie impotriva izbirii cu piciorul sau cu roata scaunului din materiale rezistente la lovituri – $h = 0.40$ m;
 - scarile vor fi proiectate astfel incat ca rampele sa aiba max. 10 trepte, inaltimea mainii curente $h = 0.90$ m, mana curenta aferenta peretilor montata la 5 cm de peretii laterali;
 - materialele folosite ca si pardoseala finita, trebuie sa fie antiderapante atat in stare umeda cat si uscata, fara a ingreuna insa deplasarea persoanelor;

- camerele de baie vor fi proiectate si dimensionate astfel incat sa poata indeplini functia pentru care au fost create: sa nu permita alunecarea, sa permita accesul in scaunul rulant, posibilitatea prinderii si a agatarii prin prevederea elementelor de sprijin dispuse in afara spatiului de manevra;

Principalii indicatori spatiali pentru cladirea nou proiectata si zona reamenajata din centrul existent, care se realizeaza sunt urmatoarii:

Nr. crt.	Indicator	Cladire
1.	Aria nou construita	498 mp (inclusiv pasarela de legatura)
2.	Aria desfasurata	628 mp (inclusiv zona reamenajata din parter corp existent)
3.	Numar de nivele	1
4.	Inaltimea libera de nivel	partial 2.95 m partial 3.95 m

Descrierea functionala:

➤ ***Parter extindere ($S_{construit} = 498 \text{ mp}$, inclusiv pasarela de legatura cu corpul cladirii existente)***

- Sas acces (wingfang)
- Receptie si zona asteptare
- Holuri distributie
- Grupuri sanitare pe sexe pentru copii si grup sanitar pentru insotitori
- Cabinet medical
- Cabinet logopedie
- Cabinet masaj si electroterapie
- Kinetoterapie
- Hidroterapie
- Zona bazin exercitii
- Zona bai galvanice
- Camera relaxare
- Grup sanitar de serviciu
- Spatiu tehnic – Centrala Termica + Gospodaria de Apa
- Pasarela (corp de legatura transparenta între cladirea existenta si cladirea nou proiectata)

➤ ***Parter spatii in cladirea existenta, care se vor reamenaja in vederea acomodarii spatiilor specifice serviciilor:*** consiliere si sprijin pentru parinti si copii cu handicap sever si de

pregatire si sprijinire a reintegrării si integrării copilului cu handicap in familie ($S_{construit} = 130 mp$)

- Cabinete de consiliere asistenta sociala
- Vestiar + Grup sanitar personal
- Vestiare + dusuri beneficiari
- Holuri distributie partial
- Spatii depozitare

3. Date tehnice ale investitiei

a) zona si amplasamentul

Terenul alocat extinderii Centrului "Harap Alb", se gaseste pe zona sud-vestica a incintei actualului Centru de zi - in suprafata totala de 6.440,80 mp - pe amprenta pe care se afla in momentul de fata bazinul descoperit.

Conform Planului de Incadrare in zona Sc. 1:500, terenul se invecineaza: la EST – Scoala ajutatoare nr. 6; la SUD: proprietati particulare de la strada Enache Ion; la VEST: proprietati particulare; la NORD: Strada Soldanului.

b) statutul juridic al terenului care urmeaza sa fie ocupat

Terenul apartine domeniului public fiind proprietatea Consiliului Local Sector 4 Bucuresti si este in administrarea Directiei Generale de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Sector 4 - conform Hotararii nr. 28 / 25.08.2000, Protocol din 10504/14.07.2000, Hotararea nr. 9 / 29.03.2001 si a fost pus la dispozitie in vederea implementarii proiectului de investitii „Dezvoltarea Centrului de zi și recuperare copil cu handicap Harap - Alb", cu sursa de finantare Fondul European pentru Dezvoltare Regională.

c) situatia ocuparilor definitive de teren: suprafata totala, reprezentand terenuri din intravilan / extravilan

Terenul alocat extinderii – amplasat pe zona sud-vestica a incintei Centrului de zi, permite, din punct de vedere al suprafetelor construite ale obiectelor din curte, construirea cu suprafetele minime descrise mai sus, numai in urmatoarele conditii:

- pentru a se asigura distantele minime intre cladiri – in ceea ce priveste umbrirea reciproca, impunerile PSI, distantele minime fata de limitele de proprietate, propunem ca noua constructie sa fie amplasata la 6,36 m de cladirea centrului (pe latura estica), la 4,14 m de imprejmuirea de pa latura sudica, la 2,33 – 2,74 fata de limita de proprietate pe latura vestica, respectiv, la 86,70 m fata de accesul principal in incinta de pe latura nordica dinpre strada Soldanului – conform Plan de situatie anexat.

- in aceste conditii se poate amenja o zona "verde" pe laturile sudica, vestica si partial estica, se asigura spatiu suficient pentru realizarea trotuarului perimetral de protectie, se poate amenja cu lungime minima (costuri reduse) pasarela de acces dinspre cladirea existenta a Centrului de zi la spatiile alocate recuperării si tratamentului

- in acelasi timp, se asigura si posibilitatea amenajării unui satiu de parcare pentru autovehicolele ce transporta copii cu dizabilitati – ce beneficiaza de serviciile extinse din cadrul acestui Complex – precum si pentru autovehicolele insotitorilor copiilor cu handicap

proveniti din comunitate, care sunt inscrisi in program. Aceasta zona este prevazuta pe latura nordica a viitoarei constructii, in legatura cu accesul – pietonal si auto – al incintei Centrului, dinspre strada Soldanului.

d) studii de teren

- Studiu topografic pe amplasament

Ridicarea topografica pe amplasamentul studiat are ca scop efectuarea Planului topografic cu cote, in vederea realizarii planului de amplasament si delimitare a corpului de proprietate. S-au determinat coordonatele punctelor de pe contur si s-a calculat suprafata analitic, din coordonate.

Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

- Măsurătorile topografice au fost executate cu stația totală "Leika TCR 407".
 - Sistemul de proiecție utilizat – Sistem de coordonate Stereo Bucuresti.
 - Metoda utilizată la ridicare imobilului: radierea
 - Observațiile de teren au fost prelucrate cu ajutorul programului Geotools.
 - Erorile de calcul nu au depasit normativele in vigoare (C110/69 si STAS 7463-90).
- Ridicarea punctelor de detaliu a fost executată de asemenea prin metoda *radierii*.

- Studiu geotehnic pe amplasament

Conform prevederilor N P100-1/2006 pentru Municipiul Bucuresti, conform hărții de macrozonare seismică, terenul se afla in zona "C", avand accelerația orizontală a terenului este $a_g = 0.24$ iar $T_c = 1,60$ sec.

Conform STAS 6054/77, adancimea maxima de inghet pentru zona Bucuresti, este de 0.90 m

In conformitate cu "Metodologia de stabilire a categoriei de importanta a construcțiilor" aprobată cu H.G. 766/21.11.1997, categoria de importanta a construcției este "C" (importanta normala).

Conform specificațiilor, din punctul de vedere al Codului de proiectare seismica P100 – 1/2006, tabelul 4.3, construcția se încadrează in clasa a III-a de importanta ($\gamma_I = 1,0$).

e) caracteristicile principale ale construcțiilor din cadrul obiectivelor de investitii, specifice domeniului de activitate si variantele constructive de realizare a investitiei, cu recomandarea variantei optime pentru aprobare (detaliem varianta I)

Cladirea extinderii va avea urmatoarele travei si deschideri modulate ($t_1 = 5.30$ m, $t_2 = 2.50$ m, $t_3 = 5.50$ m, $t_4 = 4.50$ m, $t_5 = 6.60$ m si $d_1 = 2.50$ m, $d_2 = 6.70$ m, $d_3 = 5.50$ m), alegandu-se o conformare geometrica avantajoasa din punct de vedere al calculului la forte orizontale.

Cladirea noua care se va construi va fi o cladire cu regim de inaltime parter, avand o structura in cadre din beton armat (stalpi si grinzi), cu planseu din beton armat si inchideri exterioare din zidarie de caramida eficienta cu goluri verticale. Cladirea va avea acoperisul realizat in sistem *terasa necirculabila*, cu termoizolatie din polistiren extrudat si hidroizolatie din membrana bituminoasa cu protectie de ardezie - prevazut cu atic perimetral.

Compartimentarile interioare vor fi realizate din zidarie de caramida plina presata - pereti de 25 cm si 12,5 cm grosime si partial din structuri usoare din gipscarton de 10 cm grosime.

Finisajele utilizate vor fi:

- Pardoselile vor fi din gresie ceramica antiderapanta de trafic intens (cu plinta aferenta $h = 8$ cm - acolo unde nu avem faianta pe pereti), pe holurile de circulatie, bai, cabinetele de hidromasaj, masaj, electroterapie, cabinetul medical ;
 - Linoleum de trafic intens cu plinta de PVC aferenta, in celelalte cabinete si la kinetoterapie;
- Texturile, culorile si tipul finisajelor, in general vor fi stabilite de catre proiectant impreuna cu Beneficiarul.

La exterior, pe terasa de acces, pe trepte si rampe, se va prevedea de asemenea, gresie ceramica de trafic intens, antiderapanta, cu plinta aferenta la planurile verticale. Toate suprafetele de pardoseli umede – la grupuri sanitare – vor fi protejate cu hidroizolatie din carton bitumat lipit pe sapa suport, cu panta spre sifoane si ridicat in scafe pe peretii verticali. Pe placa de beton a pardoselilor in contact direct cu solul, se va prevedea la interior termoizolatie din placi semirigide de polistiren extrudat, de 10 cm grosime, iar la exterior se va prevedea hidroizolatie din membrana hidroizolatoare termosudabila.

Intre suprafetele diferite de pardoseli se vor monta profile de separatie din alama sau INOX, la acelasi nivel, prinse cu holzuruburi in sapa;

- Peretii vor fi finisati la interior, cu vopsitorie lavabila in culori calde, deschise, neagresive - stabilite de proiectant impreuna cu beneficiarul. In bai (se va monta la $h = 1.80$ m) si la hidromasaj, masaj si electroterapie (se va monta la $h = 1.25$ m mai putin peretele cu cazile de hidromasaj unde se va monta la $h = 2.10$ m) - peretii vor fi placati cu faianta ceramica in acord cu gresia ce se va monta ca si pardoseala, $h = 1.80$ m.

In cabinete, pe peretii laterali se vor monta lambriuri din 3 fasii din PAL furniruit de 15 cm latime, asezate la 10 cm unele de altele, prinse cu holzuruburi in pereti, la $h = 1.10$ m, acelasi tip ca si tamplaria interioara. La fel si in holul principal se va prevedea lambriu din PAL, cu rol de protectie.

La exterior se va prevedea termoizolatie verticala din polistiren expandat de 5 cm grosime, pe toata suprafata suprastructurii casei. Peste termoizolatie se aplica un glet de ipsos de netezire pe plasa de armare din fibra de sticla - ca si strat suport al finisajului.

Zugravelile exterioare pentru pereti, vor fi din praf de piatra cu mozaic de marmura stropite si cu ciment alb si partial cu vopsele lavabile structurate, iar soclu va fi placat cu piatra. Culorile si textura se vor stabili de comun acord cu Proiectantul si Beneficiarul.

- Tavanele si grinzile se vor vopsi cu zugravela lavabila in culoarea alba. In zona holului principal se va realiza o srafa de lumina din gips-carton.
- Tamplaria interioara: *usile* vor fi celulare furniruite pe toc si cu pervazuri, pline sau cu geam mat, complet echipate – nuanta furnirului: cires, par sau nuc. Numarul de bucati, sensul deschiderii, numar de canate, etc, vor fi detaliate in Tablourile de tamplarie. De specificat ca usile de la spatiile de recuperare si tratament si de la grupurile sanitare aferente lor (in general spatiile care vor fi folosite si de persoanele blocate in scaunul rulant) - vor fi protejate la partea inferioara ($h=0.40$ cm) cu tabla de Al vopsita (culoarea va fi in acord cu nuanta usilor), prinsa in foaia de usa, pe ambele fete ale usilor.
- Tamplaria exteriora va fi din profile de PVC sau Al rupere punte termica si geam termopan. De specificat ca ferestrele vor fi prevazute cu cremoane la max. 1.50 m. Ferestrele vor fi prevazute cu sisteme de blocaj-siguranta, permitand numai pozitia de deschis oscilanta-

pentru aerisire. Glafurile la interior vor fi din lemn de brad, lacuite avand aceeași nuanță cu nuanța tamplariei interioare și a lambriurilor acolo unde acestea sunt prevăzute și din faianță

ceramică în încăperile unde există faianță pe pereți. La exterior glafurile vor fi tablă vopsită în câmp electrostatic sau din PVC în culoarea tamplariei exterioare, cu panta spre exterior.

Amenajările interioare de la parterul centrului existent, pe suprafață (130 mp) care va face parte din noul serviciu, vor cuprinde următoarele categorii de lucrări: refacere finisaje (zugrăveli lavabile la pereți și tavane, sape, pardoseli, tamplarie) și instalații în cabinetele de consiliere, psihologie, respectiv hol așteptare și vestiare.

Amenajări exterioare ale incintei

Trotuarul pietonal perimetral va fi realizat din pavele autoblocante de 6 cm grosime, de *min 0,9 m latime*, pe pat de nisip bine pilonat și placă de beton de min 8 cm grosime, cu bordurile prefabricate din beton aferente. În incinta curții viitorului complex, aleile pietonale de minim 1,80 m latime, vor fi de asemenea din pavele autoblocante de 6 cm grosime (necarosabile), iar zona de parcare nouă și alei carosabile, din pavele autoblocante de 8 cm grosime (carosabile), pe pat de beton rutier de 10 cm grosime.

De jur împrejurul noului corp de clădire, în vederea refacerii zonei verzi, se vor amenaja suprafețe înierbate cu gazon, respectiv perdea «verde» din arbuști ornamentali – așa cum este detaliat în evaluările pe categorii de lucrări.

Accesul pietonal și auto în incintă se va realiza pe latura nordică, dinspre Strada Soldanului, către Centru și respectiv parcare auto, urmând a se înlocui vechea poartă metalică existentă.

În ceea ce privește îngrădirea existentă, din panouri prefabricate de beton între stalpi de beton și panouri din tablă cutată din oțel între stalpi metalici din teavă, deteriorată, se va înlocui integral cu gard nou – pe latura sudică și vestică, cu soclu din beton armat $h = 40$ cm și panouri metalice din teavă rectangulară între stalpi din beton armat.

În vederea construirii noului corp de clădire – extinderea - pe terenul menționat, vor trebui executate anumite lucrări premergătoare, constând în:

- demolarea structurii din beton armat a cuvei bazinului de înot descoperit, de pe amprenta viitoarei construcții, și evacuarea molozului rezultat de pe amplasament
- desfacerea îngrădirii din panouri de plasă de oțel pe stalpi din teavă rotundă, existent la bazin
- realizarea umpluturii din pământ pentru aducerea la cota a zonei unde se află bazinul, respectiv realizarea unei perne de balast cilindrică de minim 1.00 m grosime, pentru zona de fundare a noii clădiri

f) situația existentă a utilitatilor și analiza de consum

La strada de pe latura nordică (Strada Soldanului), precum și în incinta Centrului de zi existent, terenul alocat viitorului centru de recuperare și tratament, dispune de toate utilitățile: energie electrică, apă curentă, canalizare, gaze naturale și telefonizare, din rețelele municipale, fiind necesare doar bransamentele la acestea.

- **RACORDUL ELECTRIC** - Alimentarea cu energie electrică se va face printr-un racord aerian sau subteran, în conformitate cu prevederile avizului de racordare, pe care îl va elibera SC ELECTRICA SA prin filiala de distribuție locală.

Iluminatul exterior al incintei se va asigura prin montarea unor lampi de exterior pe peretii laterali ai caladirii. La intrarea în Centrul de recuperare si tratament, se va instala un bloc de măsură și protecție trifazat (BMPT), de la care se va alimenta tabloul electric TE, la care se vor racorda instalatiile de iluminat si prize si va fi echipat cu sigurante magnetotermice automate - ce vor asigura protectia coloanelor la suprasarcina si scurtcircuit. Instalatia de iluminat va fi de tip incandescent pentru a crea o atmosfera cat mai placuta, respectiv cu corpuri de iluminat etanse pentru anumite zone “umedede”. Prizele vor fi de tip ingropat, cu contact de protectie. Instalatia interioara va fi executata cu conductoare din cupru de tip Fy 2,5 mm, protejate in tuburi de protectie tip PEL, montate ingropat in tencuiala, respectiv sub placa de gips-carton. Se va prevedea o instalatie interioara de cablu TV si telefonie. Cladirea va fi protejata impotriva descarcarilor electrice atmosferice cu o instalatie de paratrasnet racordata la priza de pamant, comuna cu instalatia electrica.

Puterea instalata estimata este de 65 kW.

- **ALIMENTAREA CU APA** - Alimentarea cu apa a incintei se va face printr-un racord de la reseaua municipala existenta in zona, pe care se va monta un camin cu vane si apometru pentru partida cu Regia APA-NOVA de la care se executa o retea interioara proprietatii, montata ingropat si executata din teava PEHD, pana la fiecare constructie, cu trasee separate avand De 40. Necesarul maxim zilnic / centru: 25 mc / zi apa rece

- **CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE** - Apele uzate provenite de la grupurile sanitare si zonele de hidroterapie, vor fi evacuate print-o retea exterioara de canalizare de incinta, ce se va executa din tuburi din PVC– KG (De160-200) montate ingropat pe pat de nisip – la reseaua stradala de canalizare. Pe reseaua de incinta se vor amplasa camine din polietilena neagra la schimbarile de directie sau intersectii. Debitul de apa menajera pe toata incinta: 6 mc / zi

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA** - Asigurarea agentului termic si a apei calde menajere se va realiza printr-o Centrala termica murala proprie (putere termica utila max. 45 kW), functionand cu combustibil gazos GN, din reseaua oraseneasca.

- **RACORDUL TELEFONIC** - se va realiza din reseaua municipala, folosind cel mai apropiat trunchi existent in zona. Reteaua telefonica interioara se va executa cu cablu montat subteran, pe traseu comun cu reseaua de cablu TV. Aceste retele se vor poza in tuburi de protectie din material plastic. Necesar: Un post telefonic si conexiune TV / centru.

g) concluziile evaluarii impactului asupra mediului

Referitor la **impactul de mediu** efectiv de pe amplasamentul propus, la proiectarea obiectivului ce face obiectul respectivului Studiu de Fezabilitate, tinand seama de tipul activitatii ce urmeaza a se desfasura – recuperare si tratament pentru persoane cu dizabilitati – facem urmatoarele precizari:

- Pe parcursul desfasurarii activitatilor:
- *Nu exista surse de poluare pentru aer* - cazanul propus la Centrala termica care utilizeaza combustibil gazos, utilizeaza arzatoare ecologice care corespund normativelor de performanta si normelor ecologice cele mai severe.

- *Nu exista surse de poluare prin zgomot sau vibratii* - camera de ardere a centralei termice va fi termo si fonoizolata.
 - *Nu exista surse de poluare pentru ape* – apele uzate menajere vor fi deversate la colectorul stradal al retelei municipale de canalizare.
 - *Nu exista surse de poluare cu deseurilor generate pe amplasament*: deseurile sunt de tip menajer se stocheaza in europubele dispuse pe o platforma betonata cu posibilitate de spalare cu furtunul si scurgere a apelor uzate la canalizare.
 - *Nu exista emisii de poluanti in mediu, nu sunt depozitari de substante toxice si periculoase*
 - *Nu exista situatii identificate de risc potential, zone si factori de mediu posibil a fi afectati*
 - *Amplasamentul studiat nu se gaseste in zone protejate, in zone cu regim special de protectie, proiecte finantate de Uniunea Europeana, etc – astfel incat sa fie respectate si prevederile H.G. nr. 930 / 2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica.*
- In consecinta, in conformitate cu O.M. al M.A.P.M. nr 860/2002 si respectiv Hotararea Guvernului Romaniei nr. 918 / 22.08.2008 – Anexa 1 (privind aprobarea listei proiectelor publice sau private supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului), consideram impactul asupra mediului – la Proiectul respectiv - ca NESEMNIFICATIV.

4. Durata de realizare si etapele principale; graficul de realizare a investitiei

Etapele principale de realizare a investitiei:

Perioada de desfasurare (in luni)

Nr. Crt.	Activitate/ subactivitate	Poziția/ persoana responsabilă cu implementarea activității	Anul 0	Anul 1												Anul 2											
				Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Luna 7	Luna 8	Luna 9	Luna 10	Luna 11	Luna 12	Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Luna 7	Luna 8	Luna 9	Luna 10	Luna 11	Luna 12
A	ACTIVITATI IN FAZA PREGATITOARE A PROIECTULUI																										
1	Elaborarea documentatiei si obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare in vederea depunerii proiectului																										
2	Elaborarea cererii de finanțare																										
3	Evaluarea și selecția cererii de finanțare																										
B	ACTIVITĂȚI IN FAZA DE PRE-CONTRACTARE																										
1	Avizul Inspectoratului de Stat In Constructii																										

techno-art.design@email.ro

[illegible]

str. Ionita Cegan nr. 7, bl. P 25 A, ap. 29, Bucuresti, tel/fax: 031-425 4493 / 425 4491, e-mail: techno-art.design@email.ro

[illegible]

COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI

DEVIZ GENERAL – Varianta I

PRIVIND CHELTUIELILE NECESARE REALIZARII OBIECTIVULUI DE INVESTITIE
“EXTINDERE SERVICII COMUNITARE IN CADRUL CENTRULUI
DE ZI – HARAP ALB” - Str. Soldanului nr. 80A, Sector 4, Bucuresti

in mii lei / mii euro, la cursul 3,9151 lei/euro, din data de 12.12.2008

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	valoare (fara TVA)		TVA	valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1.	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	688,64	175,89	130,84	819,48	209,31
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	27,54	7,03	5,23	32,77	8,37
TOTAL CAPITOL 1		716,18	182,93	136,07	852,25	217,68
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului						
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare	97,98	25,03	18,62	116,60	29,78
2.2.	Drum. acces, imprejm., platforme incint.obiectiv	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 2		97,98	25,03	18,62	116,60	29,78
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						

3.1.	Studii de teren (topo +geotehnice)	2,35	0,60	0,45	2,80	0,71
3.2.	Taxe pt. obtinere de avize, acorduri si autorizatii	39,75	10,15	-	39,75	10,15
3.3.	Proiectare si inginerie	136,34	34,82	25,90	162,24	41,44
3.4.	Organizare procedurilor de achizitie	1,80	0,46	-	1,80	0,46
3.5.	Consultanta	97,88	25,00	18,60	116,48	29,75
3.6.	Asistenta tehnica	14,10	3,60	2,68	16,78	4,29
TOTAL CAPITOL 3		292,22	74,64	47,63	339,85	86,80
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza						
4.1.	Constructii si instalatii	1.161,01	296,55	220,59	1.381,60	352,89
4.2.	Montaj utilaje tehnologice	16,55	4,23	3,14	19,69	5,03
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	110,30	28,17	20,96	131,26	33,53
4.4.	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotari	129,85	33,17	24,67	154,52	39,47
TOTAL CAPITOL 4		1.417,71	362,11	269,36	1.687,07	430,91
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli						
5.1.	Organizarea de santier	77,14	19,70	14,66	91,80	23,45
5.1.1.	Lucrari de const. $[(c1.2.+c1.3+c2+c4.1+c4.2)] * 3\%$	61,71	15,76	11,72	73,43	18,76
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	15,43	3,94	2,93	18,36	4,69
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	25,40	6,49	-	25,40	6,49
5.3.	Cheltuieli div. si neprev.: (C+M)*10%	211,86	54,11	40,25	252,11	64,40
TOTAL CAPITOL 5		314,40	80,30	54,91	369,31	89,64
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli aferente implementarii proiectului						
6.1.	Cheltuieli de publicitate si informare	3,00	0,77	0,57	3,57	0,91
6.2.	Cheltuieli de audit	4,50	1,15	0,86	5,36	1,37
TOTAL CAPITOL 6		7,50	1,92	1,43	8,93	2,28
TOTAL GENERAL		2.845,99	726,93	528,02	3.374,01	857,10
DIN CARE C + M		2.053,43	524,49	390,15	2.443,58	624,14

EVALUARE CATEGORII DE LUCRARI PE CAPITOLE SI SUBCAPITOLE

(preturi Decembrie 2008, in lei fara TVA, 1 EUR = 3,9151 lei, curs BNR din 12.12.2008)

1. EVALUARE Nr. 1.2. – Amenajarea terenului – cuprinzand cheltuieli efectuate la inceputul lucrarii pentru pregatirea amplasamentului: dezafectari, defrisari, devieri trasee retele existente in incinta, evacuare materiale rezultate, etc.

a) Lucrari de desfacere / dezafectare cu mijloace mecanice si manuale a imprejmuirii existente, pe latura sudica (gard din panouri de beton si stalpi prefabricati – 40 ml), pe latura vistica (gard din panouri cutate din tabla de otel pe stalpi din teava rotunda – 170 ml), respectiv gardul de la bazinul de inot descoperit – 70 ml

$$40 \text{ ml} \times 185 \text{ lei/ml} + 170 \text{ ml} \times 145 \text{ lei/ml} + 70 \text{ ml} \times 125 \text{ lei/ml} = 40.800 \text{ lei}$$

b) Lucrari de demolare cu mijloace manuale si mecanice a platformelor betonate existente de incinta care se gasesc pe amprenta viitoarei cladiri sau a amenajarilor exterioare aferente acesteia, precum si a trotuarului perimetral de protectie al bazinului de inot

$$850 \text{ mp} \times 0,20 \text{ m} + 73 \text{ mp} \times 0,15 \text{ m} = 181 \text{ mc} \times 350 \text{ lei/mc} = 63.350 \text{ lei}$$

c) Lucrari de demolare cu mijloace mecanice a structurii de rezistenta din beton armat a cuvei bazinului de inot

$$73 \text{ ml} \times 0,25 \text{ m} \times 2,50 \text{ m} + 294 \text{ mp} \times 0,35 \text{ m} = 149 \text{ mc} \times 380 \text{ lei/mc} = 56.620 \text{ lei}$$

d) Desfacere / dezafectare cu mijloace manuale si mecanice a structurii de rezistenta a constructiilor provizorii – baracamente depozitare - amplasate pe latura vestica a incintei, avand suprafata de 31 mp, respectiv 4 mp

$$35 \text{ mp} \times 420 \text{ lei/mp} = 14.700 \text{ lei}$$

e) Taierea arborilor si arbustilor, scoaterea manuala a cioatelor de pe amplasament

$$16 \text{ buc arbori} \times 285 \text{ lei/buc} + 3 \text{ buc arbusti} \times 110 \text{ lei/buc} = 4.890 \text{ lei}$$

f) Executarea umpluturii din pamant realizata mecanizat pe zona bazinului pentru aducerea la cota, dupa executarea lucrarilor de desfaceri/demolari a cuvei din beton armat, inclusiv imprastierea si compactarea cu cilindrul compactor

$$300 \text{ mp} \times 2,00 \text{ m} \times 260 \text{ lei/mc} = 156.000 \text{ lei}$$

g) Executarea pernei de balast avand grosime de max. 1.50 m, pentru realizarea stratului bun de fundare pentru corpul nou de cladire – inclusiv transportul balastului la santier, imprastierea si compactarea pernei cu cilindrul compresor, pana la atingerea presiunii conventionale necesara

$$380 \text{ mp} \times 1,80 \text{ m} \times 385 \text{ lei/mc} = 263.340 \text{ lei}$$

h) Incarcare / evacuare moloz provenit din dezafectari / desfaceri / demolari:

$$330 \text{ mc} \times 2,4 \text{ to/mc} + 26 \text{ to} + 5 \text{ to} = 823 \text{ to} \times 32 \text{ lei/to} = 26.336 \text{ lei}$$

i) Alte lucrari conexe categoriei de lucrari 1.2. ~ 15 % (a + b+c+d+e+f+g+h)

$$0,10 \times 626.036 \text{ lei} = 62.604 \text{ lei}$$

TOTAL: 688.640 lei

2. EVALUARE Nr. 1.3. – Amenajari pentru protectia mediului – reamenajare spatii verzi, plantare copaci pe amplasament, dupa realizarea constructiilor

a) Insamantare gazon pe zona verde: ~ 700 mp x 12,50 lei/mp = 8.750 lei

b) Plantare arbusti ornamentali pe amplasament – cu rol protectie pe laturile sudica si vestica: 80 buc x 190 lei/buc = 15.200 lei

c) Alte lucrari conexe categoriei de lucrari 1.3. (aducere pamant vegetal, imprastiere, udare, etc) ~ 15% (a + b) = 3.593 lei

TOTAL: 27.543 lei

3. EVALUARE Nr. 2.1. - Racord energie electrica

Racordul de 0.4 KV din postul zonal: ~ 80 ml x 285 lei/ml = 22.800 lei

TOTAL: 22.800 lei

4. EVALUARE Nr. 2.2 - Bransament de apa – racord la reseaua stradala in camin cu apometru

$$\sim 45 \text{ ml} \times 250 \text{ lei/ml} = 11.250 \text{ lei (inclusiv camin apometru)}$$

TOTAL: 11.250 lei

5. **EVALUARE Nr. 2.3 – *Racord la colectorul stradal al canalizarii orasenesti***
~ 50 ml x 385 lei/ml = 19.250 lei

TOTAL: 19.250 lei

6. **EVALUARE Nr. 2.4 – *Racord de gaze naturale*, incluzand retea de incinta**
~ 125 ml x 325 lei/ml = 40.625 lei

TOTAL: 40.625 lei

7. **EVALUARE Nr. 2.5 – *Racord de telecomunicatii (telefonie + cablu TV)***
~ 90 ml x 45 lei/ml = 4.050 lei

TOTAL: 4.050 lei

8. **EVALUARE Nr. 3.1. – *Cheltuieli pentru studii teren*** – Studiu geotehnic si ridicare topografica

600 EUR x 3,9151 lei/EUR = 2.349 lei

TOTAL: 2.349 lei

9. **EVALUARE Nr. 3.2. - *Cheltuieli pentru avize, acorduri, autorizatii***

- Alte avize, acorduri, taxe pentru documentatie (Studii de solutie si altele), pentru racorduri si bransamente la utilitati

2 taxe studii, racorduri x ~ 5.500 lei/racord + 6 avize x 1.000 lei/aviz = 17.000 lei

Pt. racord ELECTRICA: 65 kW x ~ 350 lei / kW = 22.750 lei

TOTAL: 39.750 lei

10. **EVALUARE Nr. 3.3. – *Proiectare si engineering***

- Etapa I – Studiu de Fezabilitate, Documentatie Certificat de Urbanism 36.500 lei

- Etapa a II-a - Proiect tehnic si Detalii de Executie, Documentatie pentru obtinerea avizelor si permiselor, Proiect Autorizatie de construire, Documentatie tehnico-economica pentru organizarea licitatiei (Antemasuratori, Specificatii tehnice, Caiete de sarcini pe specialitati)

25.500 EUR x 3,9151 lei/eur = 99.835 lei

TOTAL: 136.335 lei

11. **EVALUARE Nr. 3.4. *Organizarea procedurilor de achizitie publica*** - Cheltuieli pentru organizarea licitatiilor pentru atribuirea serviciilor si lucrarilor de executie

Cheltuieli pentru corespondenta, multiplicare documentatii, anunturi publicitare, onorarii membrii comisii de licitatie, etc ~ 1.800 lei

TOTAL: 1.800 lei

12. **EVALUARE Nr. 3.5. – *Consultanta*** – Plata serviciilor de consultanta la elaborarea diverselor studii: studii de piata, de evaluare, PUD, etc si consultanta in domeniul managementului proiectului

3.5.1. Servicii de consultanta la elaborarea diverselor studii:

15.000 EUR x 3,9151 lei / eur = 58.726,50 lei

3.5.2. Servicii de consultanta in domeniul managementului proiectului

10.000 EUR x 3,9151 lei/eur = 39.151 lei

TOTAL: 97.878 lei

13. EVALUARE Nr. 3.6. – Asistenta tehnica – Plata personalului de supraveghere tehnica – diriginte de santier – ca si forma obligatorie de supraveghere profesionala, pe parcursul executiei lucrarilor de C+M

~ 1.250 lei / luna x 6 luni = 7.500 lei

- Asistenta tehnica si consultanta – ca si forma de indrumare profesionala permanenta sau periodica – pe perioada executarii lucrarilor de constructii montaj, pentru echipa de specialisti, transport, diurna, etc,

~1.100 lei/luna x 6 luni = 6.600 lei

TOTAL: 14.100 lei

14. EVALUARE Nr. 4.1.a – Lucrari obiect de baza – Corp nou cladire extindere si reamenajare spatii in corpul existent (Arhitectura, Rezistenta, Instalatii **interioare**: electrice, termotehnice, sanitare si ventilatii)

- Suprafata totala desfasurata construita a zonei Centrului de recuperare si tratament:

498 mp x 450 EUR/mp = 224.100 EUR

(454 mp x 695 EUR/mp = 315.530 EUR – pentru Var. II)

- Suprafata totala desfasurata a zonei reamenajate din centrul existent:

130 mp x 230 EUR/mp = 29.900 EUR

254.000 EUR x 3,9151 lei/EUR = 994.435,40 lei (1.352.393 lei – Var. II)

TOTAL: 994.435 lei

15. EVALUARE Nr. 4.1.b - Trotuare perimetrale, alei de incinta, platforme, terase

Suprafata totala de amenajat, inclusiv accese din exterior si parcaj:

380 mp x ~ 295 lei/mp = 112.100 lei

TOTAL: 112.100 lei

16. EVALUARE Nr. 4.1.c - Retele exterioare de incinta apa potabila + canalizare

- Retele exterioare de incinta alimentare cu apa rece la cladiri:

~ 95 ml x 65 lei/ml = 6.175 lei

- Retele exterioare de incinta evacuare ape uzate menajere, inclusiv camine de vizitare din polietilena neagra in incinta: ~ 36.500 lei

TOTAL: 42.675 lei

17. EVALUARE Nr. 4.1.d - Retele exterioare electrice de incinta curenti tari si slabi + iluminat exterior

➤ Retelele de la tabloul general, iluminatul exterior al incintei, in conformitate cu propunerile de amplasament, inclusiv corpuri de iluminat cu vapori de mercur ~ 11.800 lei

TOTAL: 11.800 lei

18. EVALUARE Nr. 4.2. *Montaj utilaj tehnologic* – evaluat la aprox. 15% din valoarea utilajelor, echipamentelor tehnologice si functionale cu montaj : 16.545 lei
TOTAL: 16.545 lei

19. EVALUARE Nr. 4.3. - *Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj*

- Centrala termica functionand pe combustibil gazos, inclusiv automatizare, grup pompare, boiler, vas expansiune, cos evacuare gaze arse 61.800 lei
- Echipamente ventilatie zone recuperare 36.100 lei
- Echipamente Gospodaria de apa 12.400 lei

TOTAL: 110.300 lei

20. EVALUARE Nr. 4.5. – *Bunuri si dotari, inclusiv utilaje si echipamente cu durata mare de serviciu*

➤ ***Cabinet medical :***

- pat consultatie : 1buc x 1.404 lei = 1.404 lei ;
 - dulap medicamente si instrumentar medical : 1buc x 823 lei = 823 lei ;
 - birou : 1buc x 291 lei = 291 lei ;
 - scaun ergonomic : 1buc x 174 lei = 174 lei.
- Total cabinet medical = 2.692 lei.*

➤ ***Cabinet logopedie :***

- birou : 1buc x 291 lei = 291 lei ;
 - scaun ergonomic : 3buc x 174 lei = 522 lei ;
 - dulap materiale educationale : 1 buc x 823 lei = 823 lei .
- Total cabinet logopedie = 1.636 lei.*

➤ ***Cabinet masaj :***

- pat masaj terapeutic : 2buc x 1.598 lei = 3.196 lei ;
 - dulap materiale : 2buc x 174 lei = 348 lei ;
 - scaun ergonomic : 2 buc x 174 lei = 348 lei
- Total cabinet masaj = 3.892 lei.*

➤ ***Cabinet kinetoterapie :***

- bicicleta ergonomica : 1buc x 1.114 lei= 1.114 lei ;
- banda alergare : 1 buc x 4.939 lei = 4.939 lei ;
- saltea gimnastica : 3buc x 271 lei = 813 lei ;
- plan inclinat : 1buc x 242 lei = 242 lei ;
- spalier lemn : 2 buc x 242 lei = 484 lei ;
- minge gimnastica : 3 buc x 145 lei = 435 lei ;
- greutati set haltere : 1 set x 194 lei = 194 lei ;
- greutati set gantere : 1 set x 24 lei = 24 lei ;
- masa terapie (1.5 x 0.9m) : 1buc x 1.830 lei = 1.830 lei ;
- trambulina pentru exercitii (1m diametru) : 1buc x 915 = 915 lei ;
- scara pentru tratament cu balustrada reglabila : 1buc x 2.542 lei = 2.542 lei ;
- pat consultatie tratament (1.83 x 0.6 x 0.7m) : 1buc x 1.017 lei = 1.017 lei ;
- carucior depozitare materiale medicale : 1buc x 1.569 lei = 1.569 lei ;

- bare paralele cu inaltime reglabila : 1buc x 2.890 lei = 2.890 lei.
Total cabinet kinetoterapie = 19.008 lei.

➤ **Cabinet hidroterapie :**

- cada hidromasaj profesionala : 2buc x 40.670 lei = 81.340 lei ;
 - bazin bai galvanice : 2buc x 4.880 lei = 9.760 lei ;
 - pat relaxare : 2 buc x 1.598 lei = 3.196 lei ;
 - lift acces piscina : 1buc x 8.328 lei.
- Total cabinet hidroterapie = 102.624 lei*

TOTAL: 129.852 lei

21. EVALUARE Nr. 5.1.1 - Organizare de santier – Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier

Ca si procent din valoarea de C+M redusa (cap. 1.2, 1.3, 2, 4.1 si 4.2), maxim 3 %:
 $2.056.840 \text{ lei} \times 0.03 = 61.705,20 \text{ lei}$ (*71.305 lei – var. II*)

TOTAL: 61.705 lei

EVALUARE Nr. 5.1.2 – Cheltuieli conexe organizarii de santier

Ca si procent din valoarea de O.S. redusa (cap. 5.1.1.), maxim 25 %:
 $61.705 \text{ lei} \times 0.25 = 15.426,25 \text{ lei}$ (*17.826,25 lei – var. II*)

TOTAL: 15.426 lei

24. EVALUARE Nr. 5.2. - Comisioane, cote, taxe

- Autorizatia de construire – in conformitate cu art. 34 din Legea 27/1994, modificat prin Ordonanta 61/1997, institutiile publice sunt scutite de taxa pentru Autorizatia de Construire.
- Taxa Insectia pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii: 0.7 % din valoarea lucrarilor de C + M si taxa Casa constructorului 0,5%
 $2.118.545 \text{ lei} \times 0.012 = 25.422,54 \text{ lei}$ (*29.378 lei – Var. II*)

TOTAL: 25.423 lei

EVALUARE Nr. 5.3. - Cheltuieli diverse si neprevazute

Ca si procent din valoarea de C+M, pentru lucrari noi de investitii, maxim 10 %:

$2.118.545 \text{ lei} \times 0.10 = 211.854,50 \text{ lei}$ (*244.816 lei – Var. II*)

TOTAL: 211.855 lei

26. EVALUARE Nr. 6.1. – Cheltuieli pentru publicitate si informare

- anunt prealabil la ziar aferent inceperii implementarii : – 100 lei;
- panou provizoriu : 1buc x 750 lei = 750 lei;
- panou permanent : 1buc x 750 lei = 750 lei;
- autocolante : 100buc x 3 lei = 300 lei ;
- pliante de promovare : 1.000 buc x 1 leu = 1.000 lei ;
- anunt la ziar aferent finalizarii investitiei : - 100 lei.

TOTAL: 3.000 lei

27. **EVALUARE Nr.6.2. – Cheltuieli de audit** – pe tot parcursul implementarii proiectului beneficiarul va contracta o firma specializata de audit, care va audita procesul de implementare a investitiei, astfel incat in momentul verificarilor de catre Organismele Intermediare si alte Autoritati, documentele necesare sa fie conforme cu cerintele acestora. – 4.500 lei.

TOTAL: 4.500 lei

DEVIZ GENERAL – Varianta II

PRIVIND CHELTUIELILE NECESARE REALIZARII OBIECTIVULUI DE INVESTITIE **“EXTINDERE SERVICII COMUNITARE IN CADRUL CENTRULUI DE ZI – HARAP ALB”** – Str. Soldanului nr. 80 A, Sector 4, Bucuresti

in mii lei / mii euro, la cursul 3,9151 lei/euro, din data de 12.12.2008

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1.	Obtinerea terenului	-	-	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	688,64	175,89	130,84	819,48	209,31
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	27,54	7,03	5,23	32,77	8,37
TOTAL CAPITOL 1		716,18	182,93	136,07	852,25	217,68
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului						
TOTAL CAPITOL 2		97,98	25,03	18,62	116,60	29,78
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						
3.1.	Studii de teren	2,35	0,60	0,45	2,80	0,71
3.2.	Taxe pentru obtinere avize, acorduri si autorizatii	39,75	10,15	-	47,30	12,08
3.3.	Proiectare si inginerie	136,34	34,82	25,90	162,24	41,44
3.4.	Organizarea procedurilor de achizitie	1,80	0,46	-	1,80	0,46
3.5.	Consultanta	13,70	3,50	2,60	16,30	4,17
3.6.	Asistenta tehnica	14,10	3,60	2,68	16,78	4,28
TOTAL CAPITOL 3		208,04	53,13	39,18	247,22	63,14
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru executarea lucrarilor la obiect de baza						
4.1	Constructii si instalatii	1.900	485,30	361,00	2.261,00	577,51
4.2	Montaj utilaje tehnologice	16,55	4,23	3,14	19,69	5,03
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	110,30	28,17	20,96	131,26	33,53
4.4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	-	-	-	-	-
4.5	Bunuri si dotari	129,85	33,17	24,67	154,52	39,47



4.6	Active necorporale	-	-	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		2.156,70	550,87	409,77	2.566,47	655,53
CAPITOLUL 5						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de santier					
5.1.1	Lucrari de constructii	81,92	20,92	15,56	97,48	24,90
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	20,48	5,23	3,89	24,37	6,22
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	33,75	8,62	-	33,75	8,62
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	281,27	71,84	53,44	334,71	85,49
TOTAL CAPITOL 5		417,42	106,62	72,90	490,32	125,24
CAPITOLUL 6						
Cheltuieli aferente implementarii proiectului						
6.1	Cheltuieli de publicitate si informare	3,00	0,77	0,57	3,57	0,91
6.2	Cheltuieli de audit	4,50	1,15	0,86	5,36	1,37
TOTAL CAPITOL 6		7,50	1,92	1,43	8,93	2,28
TOTAL GENERAL – Varianta II		3.576,28	913,47	665,19	4.241,47	1.083,36
<i>Din care C + M – Varianta II</i>		<i>2.785,09</i>	<i>711,37</i>	<i>529,17</i>	<i>3.314,26</i>	<i>846,53</i>

COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI

DEVIZ GENERAL – Varianta I

PRIVIND CHELTUIELILE NECESARE REALIZARII OBIECTIVULUI DE INVESTITIE **“EXTINDERE SERVICII COMUNITARE IN CADRUL CENTRULUI DE ZI – HARAP ALB” - Str. Soldanului nr. 80A, Sector 4, Bucuresti**

in mii lei / mii euro, la cursul 3,9151 lei/euro, din data de 12.12.2008

Actualizat în luna OCTOMBRIE 2009 cu Indicele Total al Prețurilor, conform Institutului Național de Statistică IPC = 1,0327 (perioada de referință DECEMBRIE 2008 – SEPTEMBRIE 2009)
1 euro = 4,2389 – curs mediu pe luna SEPTEMBRIE 2009

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	valoare (fara TVA)		TVA	valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1.	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	711,16	167,77	135,12	846,28	199,65
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	28,44	6,71	5,40	33,84	7,98
TOTAL CAPITOL 1		739,60	174,48	140,52	880,12	207,63
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului						
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare	101,18	23,87	19,22	120,41	28,41
2.2.	Drum. acces, imprejm., platforme incint.obiectiv	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 2		101,18	23,87	19,22	120,41	28,41
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						
3.1.	Studii de teren (topo +geotehnice)	2,43	0,57	0,46	2,89	0,68
3.2.	Taxe pt. obtinere de avize, acorduri si autorizatii	41,05	9,68	-	41,05	9,68
3.3.	Proiectare si inginerie	140,80	33,22	26,75	167,55	39,53
3.4.	Organizare procedurilor de achizitie	1,86	0,44	-	1,86	0,44
3.5.	Consultanta	101,08	23,85	19,21	120,29	28,38
3.6.	Asistenta tehnica	14,56	3,44	2,77	17,33	4,09
TOTAL CAPITOL 3		301,78	71,19	49,18	350,96	82,80
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza						
4.1.	Constructii si instalatii	1.198,98	282,85	227,81	1.426,78	336,59
4.2.	Montaj utilaje tehnologice	17,09	4,03	3,25	20,34	4,80
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	113,91	26,87	21,64	135,55	31,98
4.4.	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotari	134,10	31,63	25,48	159,57	37,65
TOTAL CAPITOL 4		1.464,07	345,39	278,17	1.742,24	411,01
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli						
5.1.	Organizarea de santier	79,66	18,79	15,14	94,80	22,36
5.1.1.	Lucrari de const. [(c1.2.+c1.3+c2+c4.1+c4.2)] *3%	63,73	15,03	12,11	75,84	17,89



5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	15,93	3,76	3,03	18,96	4,47
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	26,23	6,19	-	26,23	6,19
5.3.	Cheltuieli div. si neprev.: (C+M)*10%	218,79	51,61	41,57	260,36	61,42
TOTAL CAPITOL 5		324,68	76,60	56,71	381,39	85,50
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli aferente implementarii proiectului						
6.1.	Cheltuieli de publicitate și informare	3,10	0,73	0,59	3,69	0,87
6.2.	Cheltuieli de audit	4,65	1,10	0,88	5,53	1,30
TOTAL CAPITOL 6		7,75	1,83	1,47	9,22	2,17
TOTAL GENERAL		2.939,05	693,35	545,28	3.484,34	817,52
DIN CARE C + M		2.120,58	500,27	402,91	2.523,49	595,32

ESALONAREA COSTURILOR COROBORATE CU GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTITIEI :

Nr. Crt.	Activitate/ subactivitate	Poziția/ persoana responsabilă cu implementarea activității	Anul 0	Anul 1												Anul 2		
				Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Luna 7	Luna 8	Luna 9	Luna 10	Luna 11	Luna 12	Luna 1	Luna 2	Luna 3
A	ACTIVITATI IN FAZA PREGATITOARE A PROIECTULUI		100%															
1	Elaborarea documentatiei si obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare in vederea depunerii proiectului		100%															
2	Elaborarea cererii de finantare		100%															
3	Evaluarea și selecția cererii de finantare		100%															
B	ACTIVITĂȚI IN FAZA DE PRE-CONTRACTARE		100%															
1	Avizul Inspectoratului de Stat In Constructii (ISC)		100%															
2	Proiectul tehnic (inclusiv detalii de executie)		100%															
2,1	Contractarea proiectului tehnic (inclusiv detalii de executie)		100%															
2,2	Elaborarea și depunerea proiectului tehnic (inclusiv detalii de executie)		100%															



3	Procurarea și depunerea documentelor de eligibilitate înaintea semnării contractului de finanțare		100%														
C	ACTIVITĂȚI ÎN FAZA DE IMPLEMENTARE A PROIECTULUI																
1	Operationalitatea echipei de proiect	Manager proiect DGASPC S4		100%													
2	Asistența specializată pentru managementul proiectului																
2,1	Contractarea managementului de proiect	Manager proiect		50%	50%												
2,2	Derularea activității de management	Societate consultanta Manager de proiect				8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	4%
3	Auditarea proiectului																
3,1	Contractarea firmei de audit	Manager proiect		50%	50%												
3,2	Auditarea proiectului	Societate audit				4%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
4	Dirigenția de santier																
4,1	Contractarea dirigintei de șantier	Societate consultanta Manager proiect			50%	50%											
4,2	Contractarea asistentei din partea proiectantului	Societate consultanta Manager proiect			50%	50%											
4,3	Supravegherea lucrărilor de execuție	Diriginte santier					5%	12%	13%	13%	13%	13%	13%	13%	13%	5%	
5	Desemnarea executantului lucrărilor de extindere centru social Harap Alb	Societate consultanta Manager proiect			33%	34%	33%										
6	Execuția lucrărilor de extindere centru social Harap Alb	Constructor															
6,1	Lucrări de extindere	Constructor						15%	15%	20%	20%	15%	15%				
6,2	Lucrări de amenajări interioare	Constructor											50%	50%			
6,3	Refacere mediu ambiant	Constructor												50%	50%		
7	Asigurarea dotărilor necesare spațiului rezultat	Societate consultanta Manager proiect															



7,1	Contractarea furnizorilor	Societate consultanta Manager proiect										20 %	50 %	30 %				
7,2	Livrarea bunurilor achizitionate	Furnizori												35 %	35 %	30 %		
8	Receptia lucrarilor	Diriginte santier Verificator tehnic Manager proiect															50 %	50 %
9	Monitorizare raportare si	Echipa proiect Societate consultanta		5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	15 %	5 %	5 %	5 %	5 %	15 %	10 %	5 %	5 %
10	Informare publicitate si																	
10,1	Contractarea furnizor informare si publicitate	Manager proiect		50 %	50 %													
10,2	Desfasurarea activitatilor de informare si publicitate	Furnizor Manager proiect		3 %	5 %	5 %	6 %	6 %	15 %	6 %	6 %	6 %	6 %	6 %	6 %	6 %	15 %	3 %

SURSELE DE FINANTARE ALE INVESTITIEI

Investitia ce face obiectul prezentului Studiu de Fezabilitate va fi finantata din Fondul European pentru Dezvoltare Regională, accesat prin Programul Operațional Regional (POR), Axa 3 - "Îmbunătățirea infrastructurii sociale", Domeniul de intervenție 3.2 – "Reabilitarea / modernizarea /

dezvoltarea și echiparea infrastructurii serviciilor sociale", contributia minima a beneficiarului/solicitantului la cofinantarea proiectului este de 2% din valoarea eligibila a proiectului la care se adauga si cheltuielile neeligibile a acestuia.

NR. CRT.	SURSE DE FINANȚARE	VALOARE (lei)
I	Valoarea totală a proiectului, d.c.:	3.484.340,53
a.	Valoarea neeligibilă a proiectului	160.691,67
b.	Valoarea eligibilă a proiectului	2.778.362,20
c.	TVA	545.286,66
II	Contribuția proprie în proiect, d.c.:	216.258,92
a.	Contribuția solicitantului la cheltuielile eligibile	55.567,24
b.	Contribuția solicitantului la cheltuielile neeligibile	160.691,67
c.	Autofinanțarea proiectului*	0,00
III	TVA	545.286,66
IV	ASISTENȚĂ FINANCIARĂ NERAMBURSABILĂ SOLICITATĂ	2.722.794,96

Conform aceluiași document menționat mai sus, contributia națională la cofinantarea proiectului este de 13,27%, iar cea comunitară sau europeană la finanțarea acordată este de 86,73%. În acest context, sursele de finanțare a proiectului arată astfel:

- contributia solicitantului (buget local) în proiect = 216.258,92 lei;
- contributia națională (bugetul de stat) în proiect = 361.314,89 lei;
- contributia comunitară sau europeană în proiect = 2.361.480,07 lei.

ESTIMARI PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTITIEI

1. *Numărul de locuri de muncă create în faza de execuție* – în conformitate cu esalonarea desfășurării lucrărilor de C + M propusă – estimăm un număr mediu de aproximativ 25 de persoane timp de 6 luni calendaristice, la care se adaugă echipele specializate de tehnicieni și montatori, care vor participa punctual la procesul de execuție, funcție de stadiul tehnologic al acesteia.

2. *Număr de locuri create în faza de operare* – în conformitate cu evaluarea făcută de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 4 (entitatea responsabilă cu implementarea proiectului), în faza de operare vor fi create 10 noi locuri de muncă.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI –

Varianta. I – Actualizată în luna OCTOMBRIE 2009 cu Indicele Total al Preturilor, conform Institutului Național de Statistică IPC=1,0327 (perioada de referință

DECEMBRIE 2008 – SEPTEMBRIE 2009), 1 euro = 4,2389 – curs mediu pe luna SEPTEMBRIE 2009.

1) **Valoarea totala a investitiei**, inclusiv TVA **3.484,34 mii lei**,
preturi SEPTEMBRIE 2009, 1 EUR = 4,2389 lei, curs mediu BNR din luna SEPTEMBRIE,
din care:

- constructii – montaj (C + M), inclusiv TVA **2.523,49 mii lei**

Esalonarea investitiei (INV / C+M), inclusive TVA

- Anul I : **3.399,29 mii lei INV**, din care **2.506,56 mii lei C+M**;
- Anul II : **85,05 mii lei INV**, din care **16,92 mii lei C+M**.

3) **Durata de realizare a investitiei (luni)** – Conform graficului de desfasurare a activitatilor durata de implementare a proiectului de investitii “**Extindere servicii comunitare in cadrul centrului de zi – Harap Alb**” este de 15 luni calendaristice, de la data semnarii contractului de finantare. Durata de implementare a proiectului se incadreaza in durata de implementare aferenta **Domeniului major de interventie 3.2 – “Reabilitarea / modernizarea / dezvoltarea și echiparea infrastructurii serviciilor sociale”**, din cadrul Programului Operational Regional (POR).

4) **Rata interna de rentabilitate financiara a investitiei (RIRF/C) si venitul net financiar actualizat a investitiei (VNAF/C)**

Rata interna de rentabilitate financiara a investitiei (RIRF/C) este egala cu 0,58% si se incadreaza in recomandarile Comisiei Europene, ca $RIRF/C < \text{rata de actualizare}$. Rata de actualizare utilizata in cadrul analizei financiare este de 5%.

Venitul net financiar actualizat a investitiei (VNAF/C) este negativ si egal cu -1.089.515 si respecta recomandare ca $VNAF/C < 0$.

5) **Rata interna de rentabilitate financiara a capitalului (RIRF/K) si venitul net financiar actualizat a capitalului (VNAF/K)**

Rata interna de rentabilitate financiara a capitalului (RIRF/K) este egala cu 18,13% si se incadreaza in recomandarile Comisiei Europene, ca $RIRF/K > \text{rata de actualizare}$. Rata de actualizare utilizata in cadrul analizei financiare este de 5%.

Venitul net actualizat financiar al capitalului (VNAF/K) este pozitiv si este egal cu 1.049.793 si respecta recomandarea ca $VNAF/K > 0$.

6) Rata interna de rentabilitate economica (RIRE), venitul net economic actualizat (VNAE) si raportul beneficiu – cost (B/C)

Rata interna de rentabilitate economica (RIRE) este egala cu 5,95% si se incadreaza in recomandarile Comisiei Europene, ca $RIRE >$ rata de actualizare sociala. Rata de actualizare sociala utilizata in cadrul analizei economice este de 5,5%.

Venitul net economic actualizat (VNAE) este pozitiv si este egal cu 91.364 si respecta recomandare ca $VNAE > 0$.

Raportul beneficiu – cost (B/C) este supraunitar si este egal cu 4,44 si respecta conditia ca $B/C > 1$.

7) Capacitati (in unitati fizice si valorice)

Indicatori	Valoarea de la inceputul perioadei de implementare	Valoarea la sfarsitul perioadei de implementare
Rezultat imediat direct		
Suprafata extinsa	0	498 mp
Cabinet medical functional conform standardelor de calitate in vigoare	0	1
Cabinet logopedie functional conform standardelor de calitate in vigoare	0	1
Cabinet masaj functional conform standardelor de calitate in vigoare	0	1
Cabinet kinetoterapie conform standardelor de calitate in vigoare	0	1
Cabinet hidroterapie conform standardelor de calitate in vigoare	0	1
Amenajare cai de acces din exterior si interior, inclusiv parcaje	0	380 mp
Amenajare zona verde	0	700 mp
Plantare arbusti ornamentali pe amplasament	0	80 buc
Centrala termica noua pe combustibil gazos	0	1 buc
Retea energie electrica pentru extindere	0	80 ml
Retea apa potabila pentru extindere	0	45 ml
Retea de canalizare pentru extindere	0	50 ml
Retea gaze naturale pentru extindere	0	125 ml
Retea telecomunicatii pentru extindere	0	90 ml
Dotari noi pentru cabinete	0	41 buc
Rezultate indirect		



Cresterea numarului de angajati a centrului	69	79
---	----	----

Intocmit,
Ing. Mircea Vladuca