

EXPERT DESIGN CONSULTING S.R.L.

"CONSTRUIRE CRESA CU REGIM DE INALTIME D+P+ETAJ PARTIAL, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSARE LA REțele EDILITARE EXISTENTE SI DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA "

TARLAUA 5, PARCELA 141, LOT 1, LOT 2, LOT 3, COMUNA DOBROESTI, JUDETUL ILFOV

STUDIU DE FEZABILITATE

1. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției sunt:

valoarea totală a lucrărilor de bază, inclusiv TVA **6 330 997.88 RON**

eșalonarea investiției (INV/C+M) **6 330 997.88 RON/5 590 971.71 RON**

Anul I - valoarea totală a lucrărilor de bază, inclusiv TVA **6 330 997.88 RON/5 590 971.71 RON**

Durata de realizare (luni) – 12

Valorile sunt calculate în preturi – 24 Martie 2020 la cursul 1 EURO = 4.8445 RON

Principalele capacități (în unități fizice și valorice):

Terenul pe care se vor realiza lucrările are o suprafață totală de **2818.00mp** (conform actelor), respectiv **2818,00** mp conform măsurătorilor cadastrale.

- Suprafața totală construită existentă – propusa spre desfiintare - 72.75 mp
- Suprafața construită propusă - 981.07 mp;
- Suprafața desfasurata propusă - 1418.67 mp;
- P.O.T. existent - 2.5 %
- P.O.T. propus - 34.00 %
- C.U.T. propus - 0,5
- Suprafata construita: **981.07 mp**
- Suprafata desfasurata: **1418.67 mp**
- regimul de inaltime: **D+P+E partial**
 - H max **7.45 m**
- volumul constructiei supraterane: **cca. 4761 mc.**
- Categoria de importanta a constructiei (conf. Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 766/1997): **C - NORMALA**
- Clasa de importanta a constructiei **III**
- Gradul de rezistenta la foc **II.**
- Risc de incendiu **MIC.**



Destinații ale incaperilor si ale spatiilor aferente constructiei:

DEMISOL			
D-01		SPALATORIE / DEPOZITARE RUFELOR	6.15
D-02		USCATORIE / CALCATORIE	14.4
D-03		USCATORIE / CALCATORIE	5.4

EXPERT DESIGN CONSULTING S.R.L.

"CONSTRUIRE CRESA CU REGIM DE INALTIME D+P+ETAJ PARTIAL, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSARE LA RETELE EDILITARE EXISTENTE SI DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA "

TARLAUA 5, PARCELA 141, LOT 1, LOT 2, LOT 3, COMUNA DOBROESTI, JUDETUL ILFOV

STUDIU DE FEZABILITATE

D-04	VESTIAR PERSONAL	12.95
D-05	GRUP SANITAR	10.5
D-06	DEPOZITARE	21.9
D-07	DEPOZITARE	30.04
D-08	HOL PERSONAL	31.2
D-09	SAS	5.6
D-10	GOSPODARIE DE INCENDIU	14.57
D-11	GRUP SANITAR	5.89
D-12	CAMERA ALA 1	27.35
D-13	CAMERA ALA 2	25.35
D-14	GURA DE LUP	4.35
	ARIA UTILA	215.65
	ARIA CONSTRUITA	271.71

PARTER		
P-01	CAMERA DE JOACA	42.47
P-02	CAMERA DE DORMIT	42.73
P-03	CAMERA DE DORMIT	42.68
P-04	CAMERA DE JOACA	43.73
P-05	CAMERA TEHNICA	19.34
P-06	GRUP SANITAR - BAIETI	10.65
P-07	GRUP SANITAR - FETE	10.65
P-08	CAMERA DE DORMIT	42.75
P-09	CAMERA DE JOACA	42.75
P-10	VESTIAR TAMPON	24.65
P-11	HOL ACCES	20.25
P-12	GRUP SANITAR - BAIETI	10.65
P-13	GRUP SANITAR - FETE	10.65
P-14	SPATIU CARUCIOARE	14.95
P-15	IZOLATOR	13.1
P-16	CABINET MEDICAL	12.42
P-17	HOL PERSONAL	23.8
P-18	CAMERA DE JOACA	42.46
P-19	CAMERA DE DORMIT	42.45
P-20	BIBERONERIE	11.18
P-21	CAMERA DE DORMIT	42.45
P-22	GRUP SANITAR	5.1
P-23	BUCATARIE	18.17
P-24	DEPOZIT	9
P-25	SALA DE MESE	90.75

EXPERT DESIGN CONSULTING S.R.L.

"CONSTRUIRE CRESA CU REGIM DE INALTIME D+P+ETAJ PARTIAL, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSARE LA REțele EDILITARE EXISTENTE SI DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA "

TARLAUA 5, PARCELA 141, LOT 1, LOT 2, LOT 3, COMUNA DOBROESTI, JUDETUL ILFOV

STUDIU DE FEZABILITATE

P-26	CAMERA DE JOACA	42.75
P-27	HOL	99.32
P-28	G.S. CADRE DIDACTICE	6.9
P-29	DEPOZIT 2	8.3
P-30	CAMERA TEG	4.87
P-31	HOL ACCES SECUNDAR	9.37
	ARIA UTILA	861.29
	ARIA CONSTRUITA	981.07

ETAJ		
E-01	HOL PERSONAL	28.22
E-02	OFICIU	11.8
E-03	CABINET EDUCATOARE	39.5
E-04	SALA DISCUTII	29.91
E-05	BIROU ADMINISTRATIE	17.81
E-06	CASERIE	8.44
	ARIA UTILA	135.68
	ARIA CONSTRUITA	165.89

Structura de rezistenta si izolatie

Fundatiile vor fi din beton armat si se vor realiza din talpi din beton armat continue asezate pe doua directii ortogonale conform proiectului de rezistenta.

Plansele si stalpii vor fi realizate din beton armat. Terasa peste parter si etaj va fi necirculabila. Plansele peste parter, etaj 1 vor fi din beton armat.

Zidaria exterioara va fi din caramida gvp de 30 cm grosime , termoizolata spre exterior cu vata minerala bazaltica de 10 cm grosime. Peretii interiori vor fi din caramida de 30 cm avand rolul de pereti structurali , dar si pereti din zidarie de caramida de 15 cm cu rol de compartimentare.

Planseul de la cota 0.00 va fi termizolat la partea inferioara cu polistiren expandat de 10 cm. Soclul va fi termoizolat cu polistiren extrudat de 5 cm.

Finisaje

Finisaje interioare:

- pereți
 - tencuiala/glet/lavabila in functie de incaperi: salile de joaca si dormit, sala multifunctionala, biberonerie, holuri, administratie, cabinet medical, depozitari, grupuri sanitare.
 - tencuiala/faianta - H=2,10 m : grupuri sanitare, cabinet medical si izolator

- pardoseli

EXPERT DESIGN CONSULTING S.R.L.

"CONSTRUIRE CRESA CU REGIM DE INALTIME D+P+ETAJ PARTIAL, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSARE LA REțele EDILITARE EXISTENTE SI DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA "

TARLAUA 5, PARCELA 141, LOT 1, LOT 2, LOT 3, COMUNA DOBROESTI, JUDETUL ILFOV
STUDIU DE FEZABILITATE

- covor PVC antibacterioan ignifugat în salile de joaca si dormit, sala multifunctionala, biberonerie, holuri, cabinet medical, depozitari, grupuri sanitare.
- gresie antiderapantă în grupurile sanitare, administratie, sala discutii, hol acces, casa de scara, depozitari;
- tavane
 - glet de ipsos si vopsea lavabila
- tâmplării
 - Usi MDF de interior furniruite cu izolatie fonica si geam securizat cu toc metalic la salile de joaca si dormit, biberonerie, sala multifunctionala, sala discutii, oficiu, cabinet educatoare, cabinet medical;
 - Usi aluminiu cu geam securizat – la depozitari, caserie, casa de scara, usa acces terasa;
 - Usi aluminiu, respectiv HPL la grupuri sanitare;

Casa de scara va fi protejata cu balustrade metalice.

Glafurile interioare vor fi din PVC.

Finisaje exterioare

- tencuieli decorative de exterior
- tencuiala decorativa la soclu
- ferestre din profile aluminiu cu geam termoizolant .
- usi exterioare din aluminiu cu geam securizat la intrarea principala si secundara;
- sistem de terasa necirculabila
- balustrada metalica pentru protectia rampelor
- pavele de exterior

Glafurile exterioare vor fi din tabla aluminiu.

Utilitati:

Alimentarea cu apa se va face din reseaua locala existenta.

Alimentarea cu energie electrica se realizeaza prin racord la reseaua stradala. Instalatia se compune din retea de iluminat, retea de forta si legare la pamant.

Incalzirea/apa calda se va realiza prin intermediul unei centrale termice prin condensare.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in reseaua publica.

Scurgerea apelor se face prin jgheaburi la burlane, numai in incinta.

EXPERT DESIGN CONSULTING S.R.L.

"CONSTRUIRE CRESA CU REGIM DE INALTIME D+P+ETAJ PARTIAL, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSARE LA
RETELE EDILITARE EXISTENTE SI DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA "

TARLAUA 5, PARCELA 141, LOT 1, LOT 2, LOT 3, COMUNA DOBROESTI, JUDETUL ILFOV
STUDIU DE FEZABILITATE

Depozitarea gunoaielor se face in pubele ecologice.

2. AVIZE ȘI ACORDURI DE PRINCIPIU

Pentru promovarea investiției se vor elabora documentațiile și se vor obține avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism.

Întocmit,

Ing. Razvan Cristian Rosu



SC EXPERT DESIGN CONSULTING S.R.L.

"CONSTRUIRE CRESA CU REGIM DE INALTIME D+P+ETAJ PARTIAL, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSARE LA RETELILE EDILITARE EXISTENTE SI DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA"

TARLAUA 5, PARCELA 141, LOT 1, LOT 2, LOT 3, COMUNA DOBROESTI, JUDETUL ILFOV

DEVIZ GENERAL

in lei/ Euro la cursul

4.8445 lei/ EURO din data de 24.03.2020

Nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA (19%)	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	7
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	89,750.00	17,052.50	106,802.50
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	5,000.00	950.00	5,950.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAP.1		94,750.00	18,002.50	112,752.50
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2.1	Alimentare cu energie electrica	135,000.00	25,650.00	160,650.00
2.2	Alimentare cu gaze naturale	15,000.00	2,850.00	17,850.00
2.3	Alimentare cu apa	10,000.00	1,900.00	11,900.00
2.4	Racord canalizare menajera	10,000.00	1,900.00	11,900.00
TOTAL CAP.2		170,000.00	32,300.00	202,300.00
CAPITOLUL 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	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare si engineering	137,535.15	26,131.67	163,666.82
	3.5.1 Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2 Studiu de prefizabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3 Studiu de Fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	6,876.76	1,306.58	8,183.34
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	20,630.27	3,919.75	24,550.02
	3.5.6 Proiect Tehnic si Detalii de Executie	110,028.12	20,905.34	130,933.46
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	3,000.00	570.00	3,570.00
3.7	Consultanta - 2%	91,690.09	17,421.12	109,111.21
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectiul de investitii	77,936.58	14,807.95	92,744.53
	3.7.2 Auditul financiar	13,753.51	2,613.17	16,366.68
3.8	Asistenta tehnica	45,845.05	8,710.56	54,555.61
	3.8.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului	18,338.02	3,484.22	21,822.24
	3.8.1.1 Asistenta tehnica pe perioada de executie a lucrarilor	5,501.41	1,045.27	6,546.68
	3.8.1.2 Asistenta tehnica pentru participarea proiectantului la fazele incluse in progrmul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inceptorul de Lucrari			

SC EXPERT DESIGN CONSULTING S.R.L.

"CONSTRUIRE CRESA CU REGIM DE INALTIME D+P+ETAJ PARTIAL, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSARE LA RETELILE EDILITARE EXISTENTE SI DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA"
TARLAUA 5, PARCELA 141, LOT 1, LOT 2, LOT 3, COMUNA DOBROESTI, JUDETUL ILFOV

DEVIZ GENERAL

in lei/ Euro la cursul

4.8445 lei/ EURO din data de 24.03.2020

Nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA (19%)	Valoare (inclusiv TVA)
1	2	3	5	7
	3.8.2 Dirigentie de santier	27,507.03	5,226.34	32,733.37
	TOTAL CAP.3	278,070.29	52,833.35	330,903.64
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	Constructii si instalatii	4,326,995.38	822,129.12	5,149,124.50
	CONSTRUCTIE CORP CLADIRE S+P+Ep	4,013,464.38	762,558.23	4,776,022.61
	AMENAJARI EXTERIOARE	313,531.00	59,570.89	373,101.89
4	Montajul utilajelor tehnologice	33,198.09	6,307.64	39,505.73
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	224,311.41	42,619.17	266,930.58
4.4	Utilaje fără montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAP. 4	4,584,504.88	871,055.93	5,455,560.81
	CAPITOLUL 5			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier = 2%	91,690.10	17,421.12	109,111.22
	5.1.1. Lucrări de construcții	73,352.08	13,936.90	87,288.98
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier	18,338.02	3,484.22	21,822.24
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	57,929.54	1,425.00	59,354.54
	5.2.1 Comisioane si dobanzile aferente creditului banci finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	4,584.50	0.00	4,584.50
	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	22,922.52	0.00	22,922.52
	5.2.4 Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	22,922.52	0.00	22,922.52
	5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize, conforme si autorizatia de construire/desfintare	7,500.00	1,425.00	8,925.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute -1%	51,273.25	9,741.92	61,015.17
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAP.5	200,892.89	28,588.04	229,480.93
	CAPITOLUL 6			
	Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar			
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.000	0.000	0.000
6.2	Probe tehnologice si teste	0.000	0.000	0.000
	TOTAL CAP.6	0.000	0.000	0.000
	TOTAL GENERAL	5,328,218.06	1,002,779.82	6,330,997.88
	din care C+M	4,698,295.55	892,676.16	5,590,971.71

Data:
31.03.2020

Intocmit,
S.C. EXPERT DESIGN CONSULTING S.R.L.

Ing. Razvan Cristian Rosu

