

**FIȘA  
INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**

**AI PROIECTULUI "RECONDIȚIONAREA ȘI CREAREA STRUCTURII DE SPRIJINIRE A  
AFACERILOR <<CURTEA MEȘTEȘUGARILOR>>"**

**1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei):**  
(în prețuri - Ianuarie 2016, 1 euro = 4,5240 lei)

**Valoarea totală a investiției, cu TVA :** 6.618,01 mii lei  
**din care construcții și montaj:** 3.653,32 mii lei

**Valoarea totală a investiției, fără TVA :** 5.521,33 mii lei  
**din care construcții și montaj:** 3.044,43 mii lei

**2. Durata de realizare (luni):**

9 luni de la momentul ordinului de începere a lucrărilor.

**3. Capacități (în unități fizice și valorice):**

Teren studiat	200	mp
Suprafață construită existentă	200	mp
Suprafață construită propusă	200	mp
Suprafață construită desfășurată existentă (inclusiv subsol)	584	mp
Suprafață construită desfășurată existentă (inclusiv subsol)	584	mp

**CONFORM  
CU ORIGINALUL**

**4. Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.**

Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp reabilitat și refuncționalizat	<b>11.332,21</b>
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de amenajare spațiu public	<b>6.255,68</b>

**5. Descrierea principalelor lucrări propuse prin documentația tehnico-economică**

Centrul istoric este nucleul tradițional, de patrimoniu cultural al Bucureștiului, zonă cu un țesut urban dens, compact, cu fronturi continue, punctat de câteva loturi virane. Centrul istoric a devenit o zonă împânzită de cafenele, baruri, magazine, teatre și galerii, devenind în ultimii ani zona cu cel mai mare succes al Bucureștiului.

Mediul construit este valoros din punct de vedere istoric, arhitectural și cultural însă se află în mare parte într-o stare avansată de degradare.

În perioada în care Centrul Vechi era un cartier de negustori, numeroase străzi au primit denumiri după breslele respective. Astfel, strada Covaci este numită după bresla fierarilor care locuia în număr mare pe această stradă. Strada a început să fie cunoscută sub acest nume de la începutul secolului XIX.

Imobilul din Covaci 13 are subsol, parter și etaj. Acesta se află într-un stadiu avansat de degradare, atât datorită vechimii cât și datorită modificărilor realizate în timp. Construcția din începutul secolului 20 nu

Multipliat

Semnătura.....

mai respectă cerințele de siguranța contemporane, iar riscul unui seism care să o afecteze este foarte mare. Construcția are un impact negativ asupra calității Centrului istoric al Bucureștiului, atât din punct de vedere social, cultural cât și economic.

Construcția în prezent fără funcțiune, va fi conservată, consolidată, protejată și redată circuitului turistic – economic.

Necesitatea valorificării acestei construcții din Centrul vechi vine din două direcții:

- pe de-o parte, Centrul vechi are o valoare culturală deosebită, iar prin readucerea acestui imobil în circuitul turistic și economic, completăm atmosferă acestuia într-o manieră de siguranță și eleganță.

- pe de altă parte, Centrului vechi îi lipsesc elemente care i-au dat caracterul de cartier comercial, de spații pentru negustori și meșteșugari, imobilele fiind preponderent ocupate de baruri și cafenele. Micii meșteșugari, printre care bijutieri, cizmari, olari, tind să dispară.

Intervenția asupra clădirii existente cuprinde o serie largă de operațiuni cu efecte benefice asupra mediului, sănătății și economiei de energie:

- Termoizolarea anvelopantei conform principiilor de restaurare a fațadelor clădirilor istorice, cu efect benefic asupra consumului de energie, înlocuirea tâmplăriei exterioare
- Hidroizolarea subsolului pentru a stopa infiltrațiile de apă freatică și meteorică precum și efectele acestora (mușcari, microorganisme) și a garanta utilizatorilor un mediu sănătos
- Prevederea unor instalații de încălzire, climatizare și iluminare eficiente și ecologice.

Întocmit,

Asocierea formată din SC SYNERGETICS CORPORATION SRL, SC KVB ECONOMIC SA, SC POLARH DESIGN SRL, SC RE-ACT NOW STUDIO SRL, SC KXL SRL, SC DC COMMUNICATION SRL, SC SPACE SYNTAX SRL, SC IGLOO ARCHITECTURE SRL, SC STUDIO BASAR SRL, SC ASTIL SRL, SC MACARIE O'LOONEY ARCHITECTS SRL, SC SOARE&YOKINA ARHITECTI ASOCIATI SRL și SC REPUBLIC OF ARCHITECTS SRL

Adrian-Dumitru Ilie – Manager proiect  
Mario Kuibuș – Coordonator proiectare

APROBAT,  
DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE ȘI  
INVESTIȚII  
MANAGER PROIECT OIP PIDU  
VICTOR EMANUEL PICU



CONFORM  
CU ORIGINALUL



Multiplicat

Semnătura.....

OBIECTIV: 4. Reconditionarea si crearea structurii de sprijinire a afacerilor  
"CURTEA MESTESUGARILOR"

Coordonator proiectare: RE-ACT NOW STUDIO

## DEVIZUL GENERAL

Anexa Nr. 5

privind cheltuielile necesare realizarii

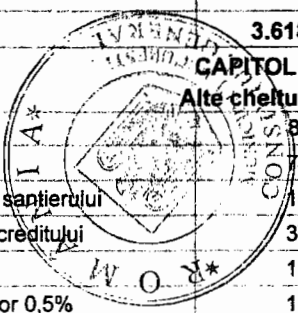
## 4. Reconditionarea si crearea structurii de sprijinire a afacerilor "CURTEA MESTESUGARILOR"

In mii lei/mii euro la cursul 4,5240 lei/euro din data de  
06.01.2016

Conform H.G. nr. 28 din 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
<b>CAPITOL 1</b>						
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>						
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOL 1</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOL 2</b>						
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului</b>						
	<b>TOTAL CAPITOL 2</b>	<b>102,26</b>	<b>22,60</b>	<b>20,46</b>	<b>122,72</b>	<b>27,12</b>
<b>CAPITOL 3</b>						
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>						
3.1	Studii de teren	1,45	0,32	0,29	1,74	0,38
3.2	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	2,53	0,56	0,51	3,04	0,67
3.3	Proiectare si inginerie	623,72	137,87	124,74	748,46	165,44
3.4	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5	Consultanta	66,67	14,74	13,33	80,00	17,68
3.6	Asistenta tehnica	98,33	18,42	16,67	100,00	22,10
	<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>777,70</b>	<b>171,91</b>	<b>155,54</b>	<b>933,24</b>	<b>206,27</b>
<b>CAPITOL 4</b>						
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>						
4.1	Constructii si instalatii	2.751,47	608,20	550,29	3.301,76	729,83
4.2	Montaj utilaje tehnologice	116,45	25,74	23,29	139,74	30,89
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	479,60	106,01	95,92	575,52	127,21
4.3.1.	[00S1.1] Lista echipamente	479,60	106,01	95,92	575,52	127,21
4.4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	271,08	59,92	54,22	325,30	71,90
4.5.1.	[0002.1] Lista mobilier si dotari	271,08	59,92	54,22	325,30	71,90
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>3.618,60</b>	<b>799,87</b>	<b>723,72</b>	<b>4.342,32</b>	<b>959,83</b>
<b>CAPITOL 5</b>						
<b>Alte cheltuieli</b>						
5.1	Organizare de santier	85,10	18,81	17,02	102,12	22,58
5.1.1	Lucrari de constructii	74,25	16,41	14,85	89,10	19,70
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	10,85	2,40	2,17	13,02	2,88
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	37,96	8,38	0,00	37,96	8,38
5.2.1	Comision ISC 0,5%	18,98	4,19	0,00	18,98	4,19
5.2.2	Casa Sociala a Constructorilor 0,5%	18,98	4,19	0,00	18,98	4,19
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	899,71	198,88	179,94	1.079,65	238,65

CONFORM CU ORIGINALUL



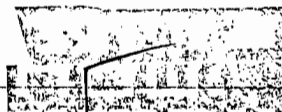
Multiplicat

Semnatura.....

DEVIZUL GENERAL: 4. Reconditionarea si crearea structurii de sprijinire a afacerilor "CURTEA MESTESUGARILOR"

1	2	3	4	5	6	7
	<b>TOTAL CAPITOL 5</b>	<b>1.022,77</b>	<b>226,07</b>	<b>196,96</b>	<b>1.219,73</b>	<b>269,61</b>
<b>CAPITOL 6</b>						
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar</b>						
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOL 6</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>5.521,33</b>	<b>1.220,45</b>	<b>1.096,68</b>	<b>6.618,01</b>	<b>1.462,87</b>
<b>din care: C+M</b>		<b>3.044,43</b>	<b>672,95</b>	<b>608,89</b>	<b>3.653,32</b>	<b>807,54</b>

Proiectant,



**CONFORM  
CU ORIGINALUL**

APROBAT,

Direcția Generală de Dezvoltare și Investiții  
DIRECTOR GENERAL  
MANAGER PROIECT IIP PIDU

Victor PICU



Multiplicat

Semnătura... *[Signature]* .....

2-

5