

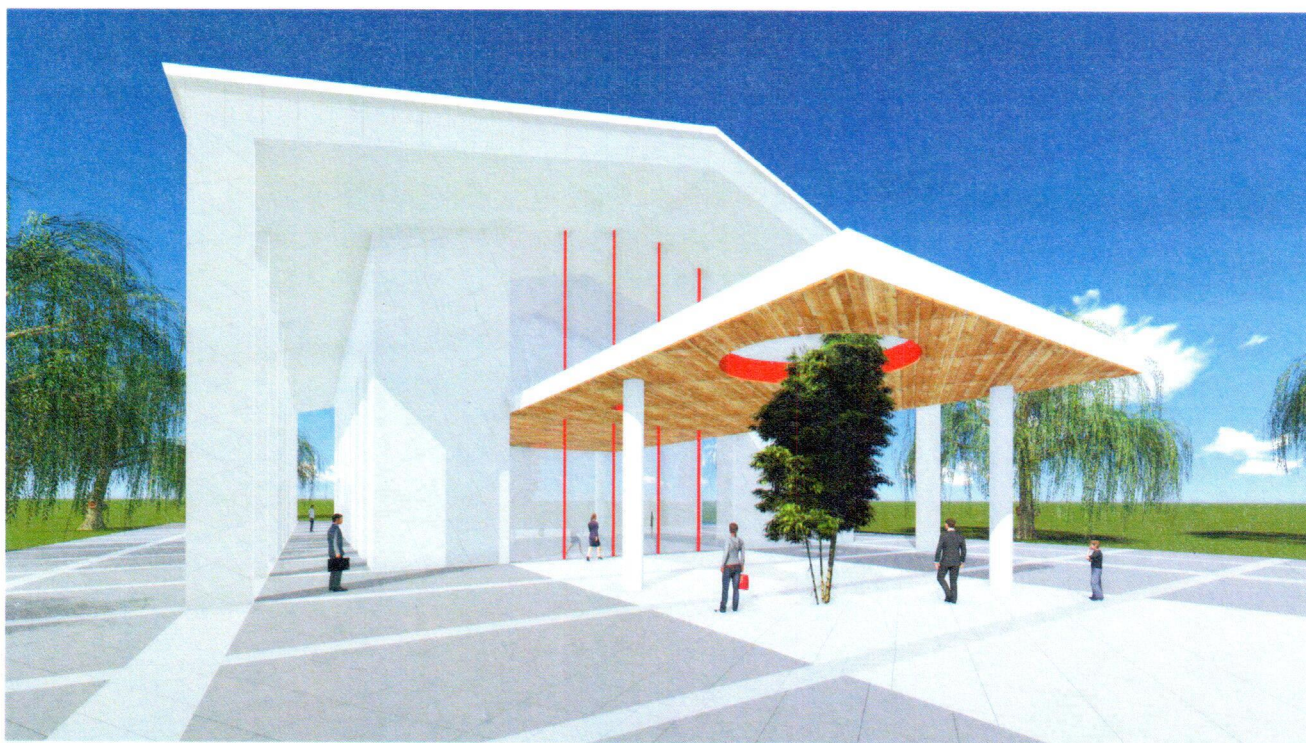
**S.C. HORIZON ARCHITECTURE S.R.L.**

Sos. Oltenitei, nr.105A, Sector 4, Bucuresti

ANEXĂ  
LA H.C.L. SECTOR 6 NR. 132/16.05.2019

## **DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA STUDIU DE FEZABILITATE**

# **CINEMATOGRAF GIULESTI**



NOIEMBRIE 2017

PRESEDINTE DE SEDINTĂ



**S.C. HORIZON ARCHITECTURE S.R.L.**

Cod Unic de Inregistrare: 36805400

Nr de inreg. la R.C.: J40/15915/2016

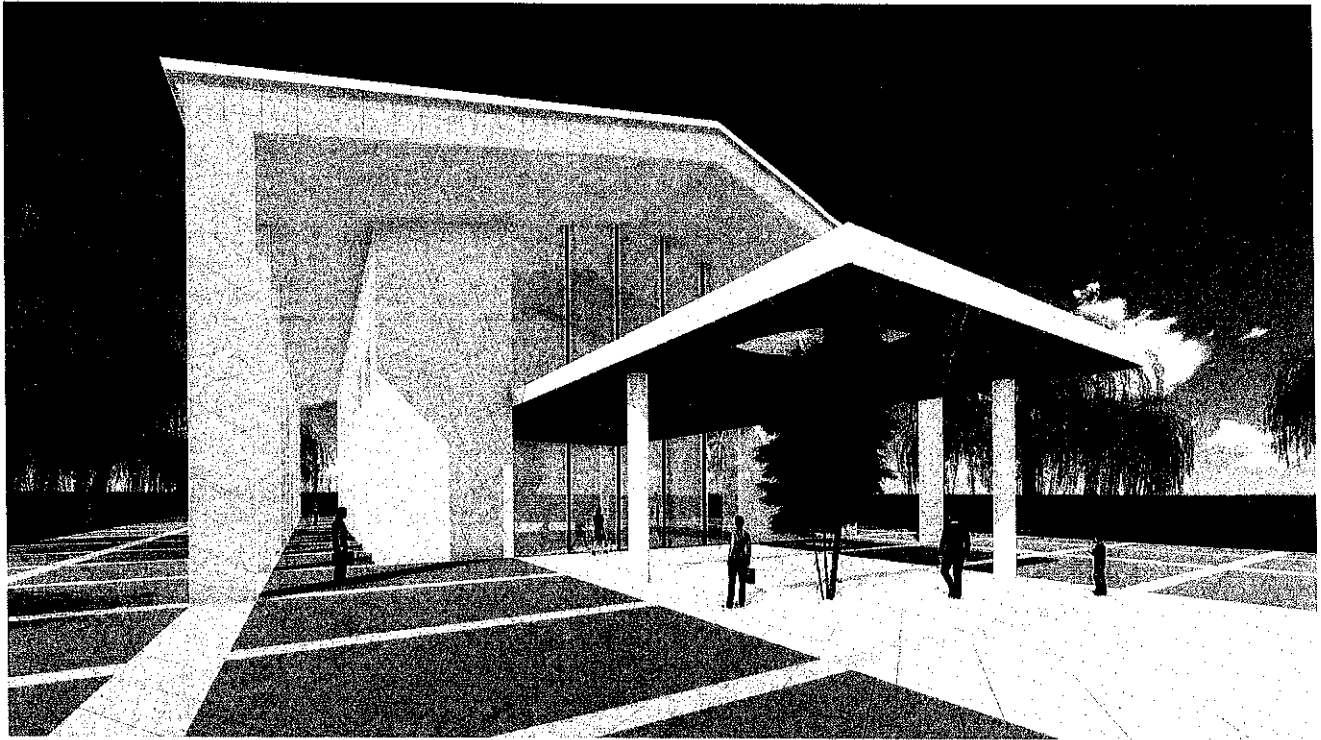
**S.C. HORIZON ARCHITECTURE S.R.L.**

---

Sos. Oltenitei, nr.105A, Sector 4, Bucuresti

**DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA  
STUDIU DE FEZABILITATE**

**CINEMATOGRAF GIULESTI**



**NOIEMBRIE 2017**

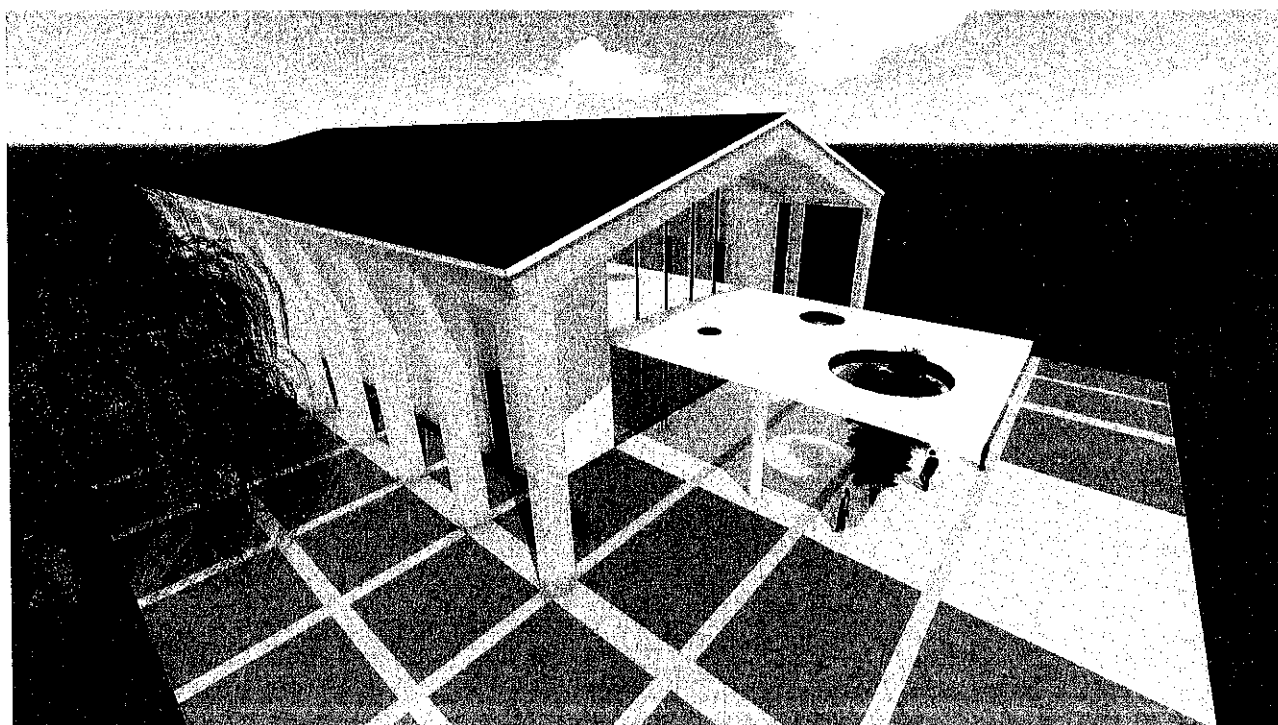
**S.C. HORIZON ARCHITECTURE S.R.L.**

Cod Unic de Inregistrare: 36805400

Nr de inreg. la R.C.: J40/15915/2016

## **DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA STUDIU DE FEZABILITATE**

# **CINEMATOGRAF GIULESTI**



**BENEFICIAR:** PRIMĂRIA SECTORULUI 6;

**PROIECTANT:** SC HORIZON ARCHITECTURE SRL

**AMPLASAMENT:** CALEA GIULESTI, NR. 56A, SECTOR 6, BUCURESTI

CINEMATOGRAF GIULESTI

Adresa: Calea Giulesti, nr. 56 A, sector 6, municipiul Bucuresti

Documentatie tehnico-economica – STUDIU DE FEZABILITATE

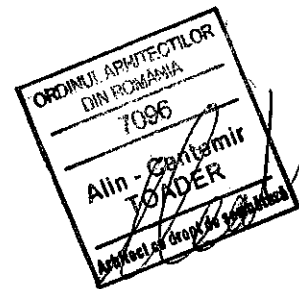
## **BORDEROU**

PIESE SCRISE:

- 1. BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE**
- 2. STUDIU DE FEZABILITATE**

PIESE DESENATE:

- A00 – PLAN DE INCADRARE IN ZONA - Scara 1:2000;
- A01 – PLAN DE SITUATIE - Scara 1:500;
- A02 – PLAN SUBSOL - Scara 1:100;
- A03 – PLAN PARTER - Scara 1:100;
- A04 – PLAN ETAJ - Scara 1:100;
- A05 – PLAN ETAJ TEHNIC +8.40 - Scara 1:100;
- A06 – PLAN INVELITOARE - Scara 1:100;
- A07 – FATADA SUD-VEST - Scara 1:100;
- A08 – FATADA SUD-EST - Scara 1:100;
- A09 – FATADA NORD-EST - Scara 1:100;
- A10 – FATADA NORD-VEST - Scara 1:100;
- A11 – SECTIUNE LONGITUDINALA - Scara 1:100;
- A12 – SCHEMA FUNCTIONALA SUBSOL - Scara 1:100;
- A13 – SCHEMA FUNCTIONALA PARTER - Scara 1:100;
- A14 – SCHEMA FUNCTIONALA ETAJ - Scara 1:100;
- A15 – SCHEMA FUNCTIONALA ETAJ TEHNIC - Scara 1:100;
- A16 – SCHEMA FUNCTIONALA SECTIUNE LONGITUDINALA - Scara 1:100;



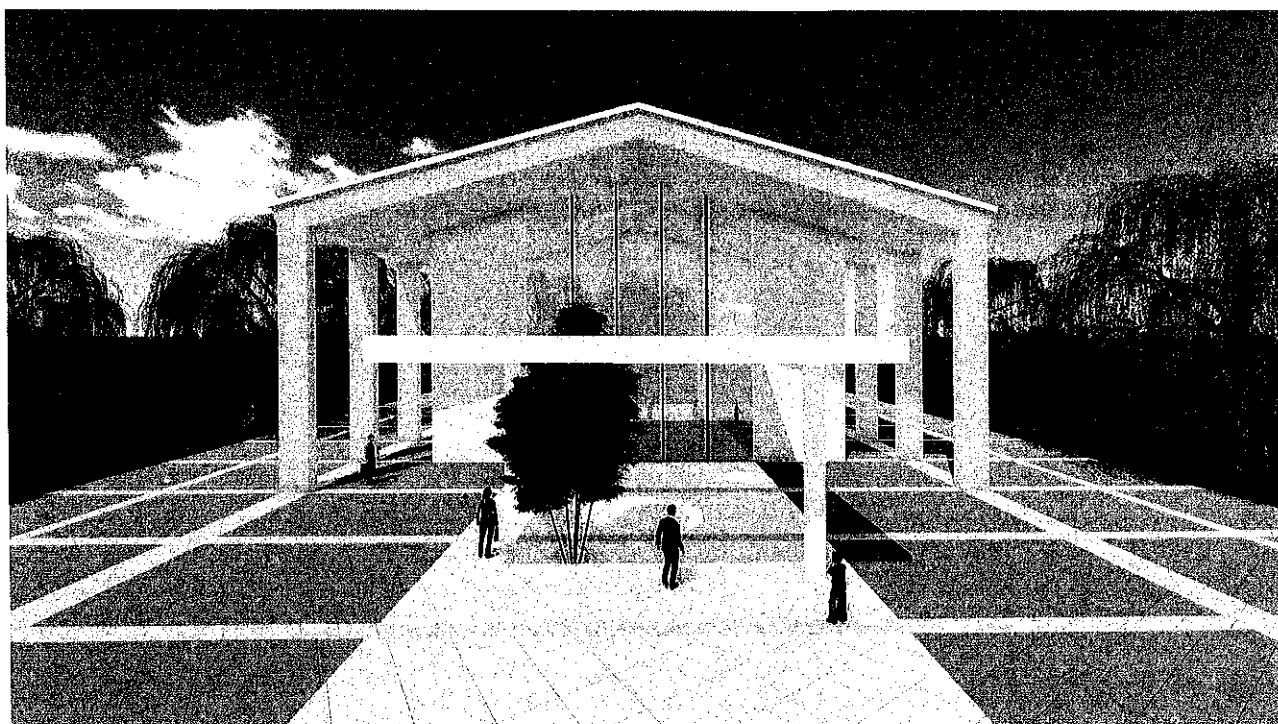
CINEMATOGRAF GIULESTI

Adresa: Calea Giulesti, nr. 56 A, sector 6, municipiul Bucuresti

**Documentatie tehnico-economica – STUDIU DE FEZABILITATE**



## **STUDIU DE FEZABILITATE**



### **1 DATE GENERALE**

Denumirea obiectivului de investitii: CINEMATOGRAF GIULESTI

Amplasament: municipiul Bucuresti, sector 6, Calea Giulesti, nr. 56A

Titularul investitiei: PRIMARIA SECTORULUI 6 AL

MUNICIPIULUI BUCURESTI

Beneficiarul investitiei: PRIMARIA SECTORULUI 6 AL

MUNICIPIULUI BUCURESTI

Elaboratorul studiului: SC HORIZON ARCHITECTURE SRL

### **2 INFORMATII GENERALE PRIVIND PROIECTUL**

#### **2.1 Situatia actuala si informatii despre entitatea responsabila cu implementarea proiectului**

Metropola moderna este formata dintr-o populatie eterogena, aceasta situatie este favorizata si de faptul ca locuitorii sai nu impartasesc acelasi sistem de

CINEMATOGRAF GIULESTI

Adresa: Calea Giulesti, nr. 56 A, sector 6, municipiul Bucuresti

Documentatie tehnico-economica – STUDIU DE FEZABILITATE

## **S.C. HORIZON ARCHITECTURE S.R.L.**

Sos. Oltenitei, nr.105A, Sector 4, Bucuresti

valori. Centrele culturale care adăpostesc săli de spectacole tind să devină versatile pentru a putea acoperi o gamă cât mai largă de manifestări dedicate unui public foarte variat.

Pe terenul de la adresa: Calea Giulești, nr. 56A, sector 6, municipiul București, se află o construcție cu regim de înălțime Sp+P+1E, având funcțiunea de cinematograful și este delimitat astfel:

- la nord-est-        imobil str. Atelierele Noi nr. 2A, 2B, 2C;
- la sud-est-        Calea Giulești nr.56 (Școala Gimnazială nr. 163);
- la sud-vest -     CALEA GIULEȘTI;
- la nord-vest-     str. Atelierele Noi.



În prezent construcția în cauză este nefuncționabilă.

Construcția amplasată la adresa menționată mai sus este în prezent degradată și nefuncțională. Se poate observa lipsa finisajelor și a tamplăriei. Sala de cinema se află și ea într-un stadiu avansat de degradare, betonul, tencuiala fiind singurele materiale vizibile. Lipsa unui tavan fals permite recunoașterea structurii plafonului și modul în care grinzile sălii sunt dispuse.

CINEMATOGRAF GIULEȘTI

Adresa: Calea Giulești, nr. 56 A, sector 6, municipiul București

Documentație tehnico-economică – STUDIU DE FEZABILITATE

## **S.C. HORIZON ARCHITECTURE S.R.L.**

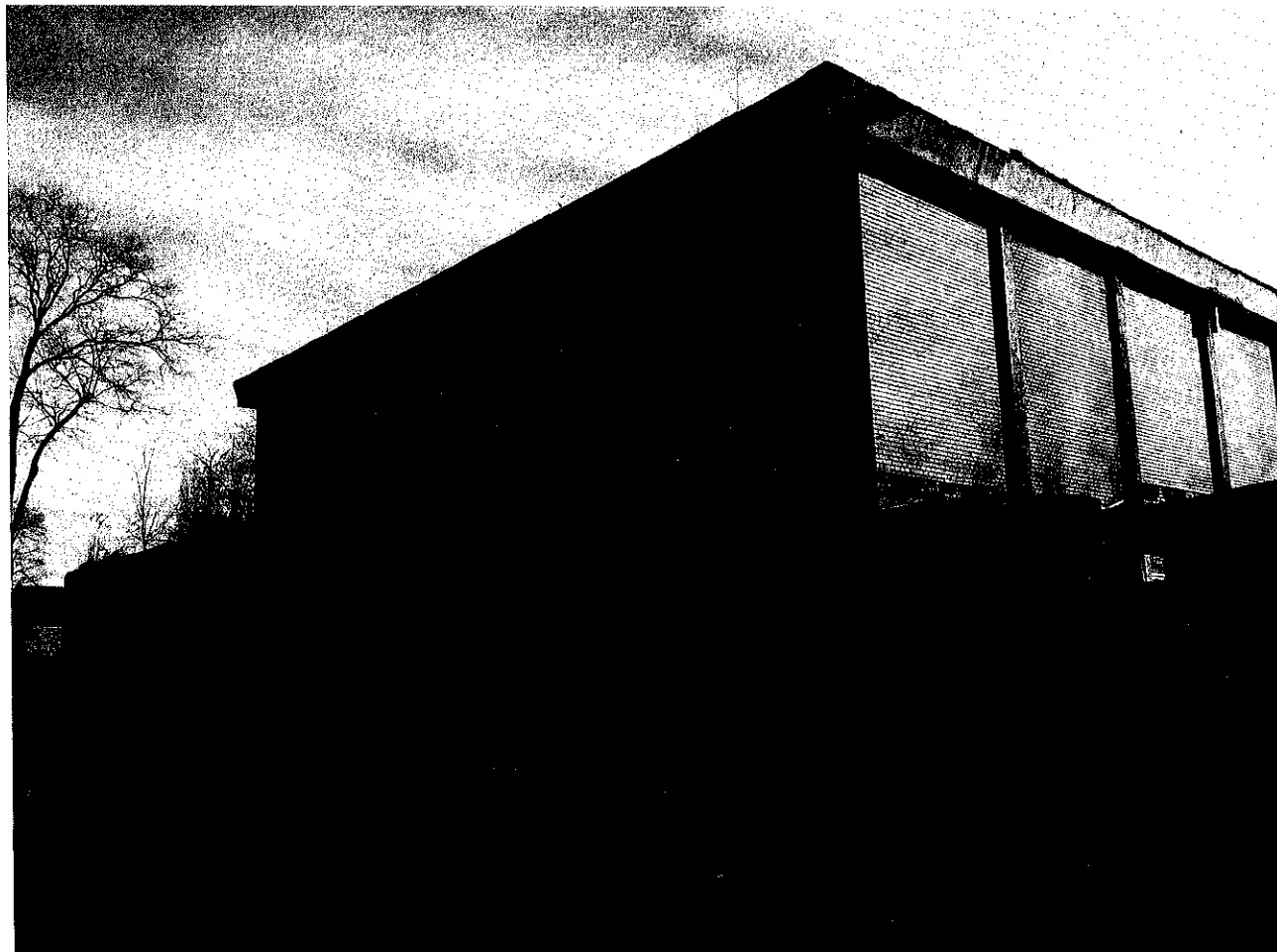
---

Sos. Oltenitei, nr.105A, Sector 4, Bucuresti

Imobilul are regim de inaltime **Sp+P+E** cu dimensiuni in plan de 20.70 m x 36.40 m.

Suprafetele construite sunt repartizate dupa cum urmeaza:

- **subsol**                      **Ac=93mp**
- **parter**                      **Ac=732mp**
- **etaj**                         **Ac=306mp**



CINEMATOGRAF GIULESTI

Adresa: Calea Giulesti, nr. 56 A, sector 6, municipiul Bucuresti

---

Documentatie tehnico-economica – STUDIU DE FEZABILITATE

# S.C. HORIZON ARCHITECTURE S.R.L.

Sos. Oltenitei, nr.105A, Sector 4, Bucuresti

ANEXA NR.1.37

### RELEVEU C1 - SUBSOL Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
<b>228663</b>	74.82 mp	Calea Giulesti nr. 56A	
Carte Funciara nr.		UAT	Sector 6, mun. Bucuresti
Cod unitate individuala (U)		CF Individuala	

Nr. incăpere	Denumire incăpere	Suprafata utila (mp)
1	Centrala termica	29.15
2	Hol	3.21
3	Centrala ventilati	33.80
4	Grup sanitar	2.94
Suprafata utila = 68.10 mp		
5	Casa scari	6.72
Suprafata totala = 74.82 mp		

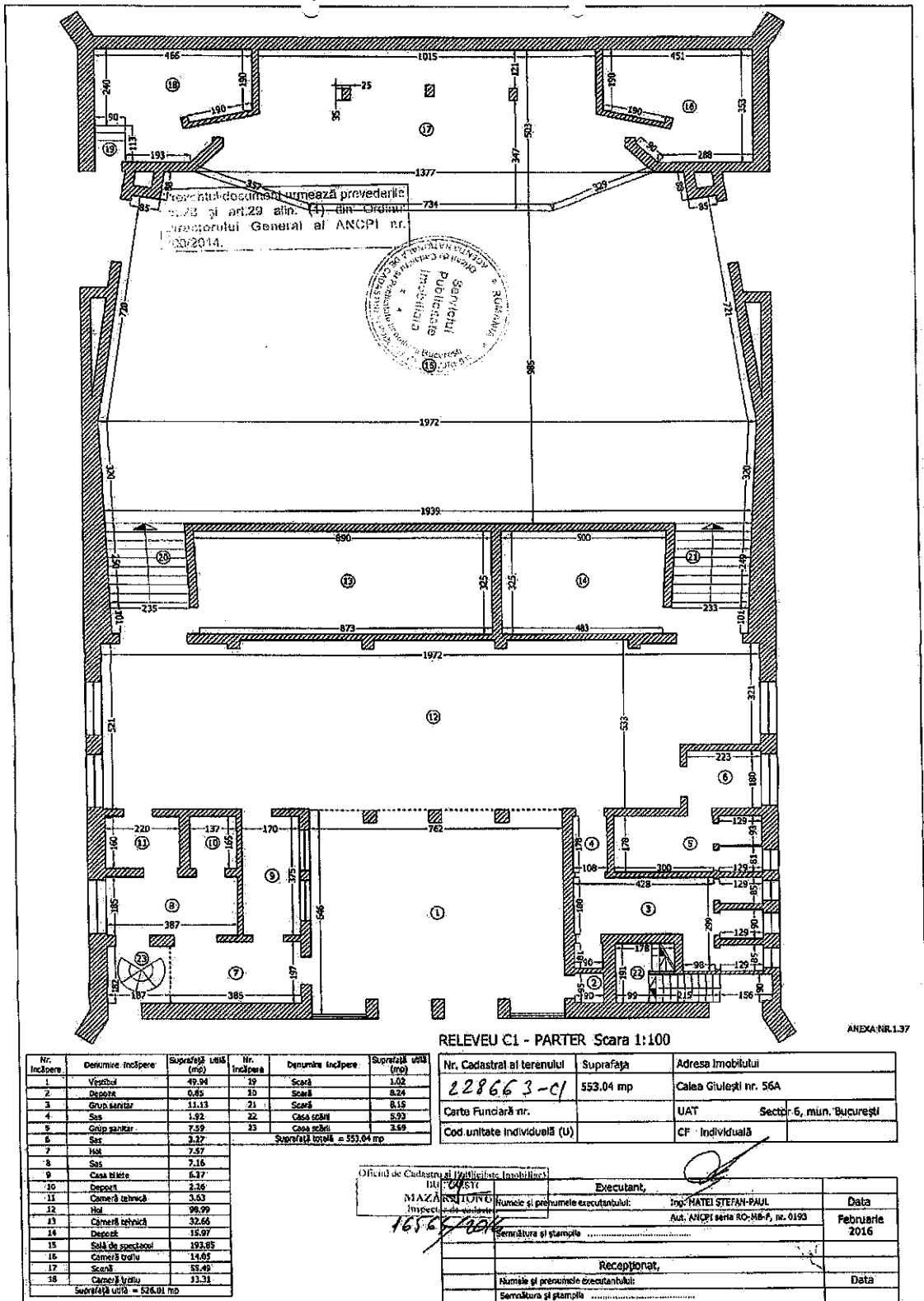
Executant,		
Numele si prenumele executantului:	Ing. MATEI ȘTEFAN-PAUL	Data
	Aut. ANCP nr. RO-MBF, nr. 0193	Februarie
Semnătura și ștampila	Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară	2016
	MAZAREȘTI	
Receptionat,		
Numele și prenumele executantului:	MAZAREȘTI	Data
Semnătura și ștampila	16.5.65/2016	

CINEMATOGRAF GIULESTI

Adresa: Calea Giulesti, nr. 56 A, sector 6, municipiul Bucuresti

Documentatie tehnico-economica – STUDIU DE FEZABILITATE





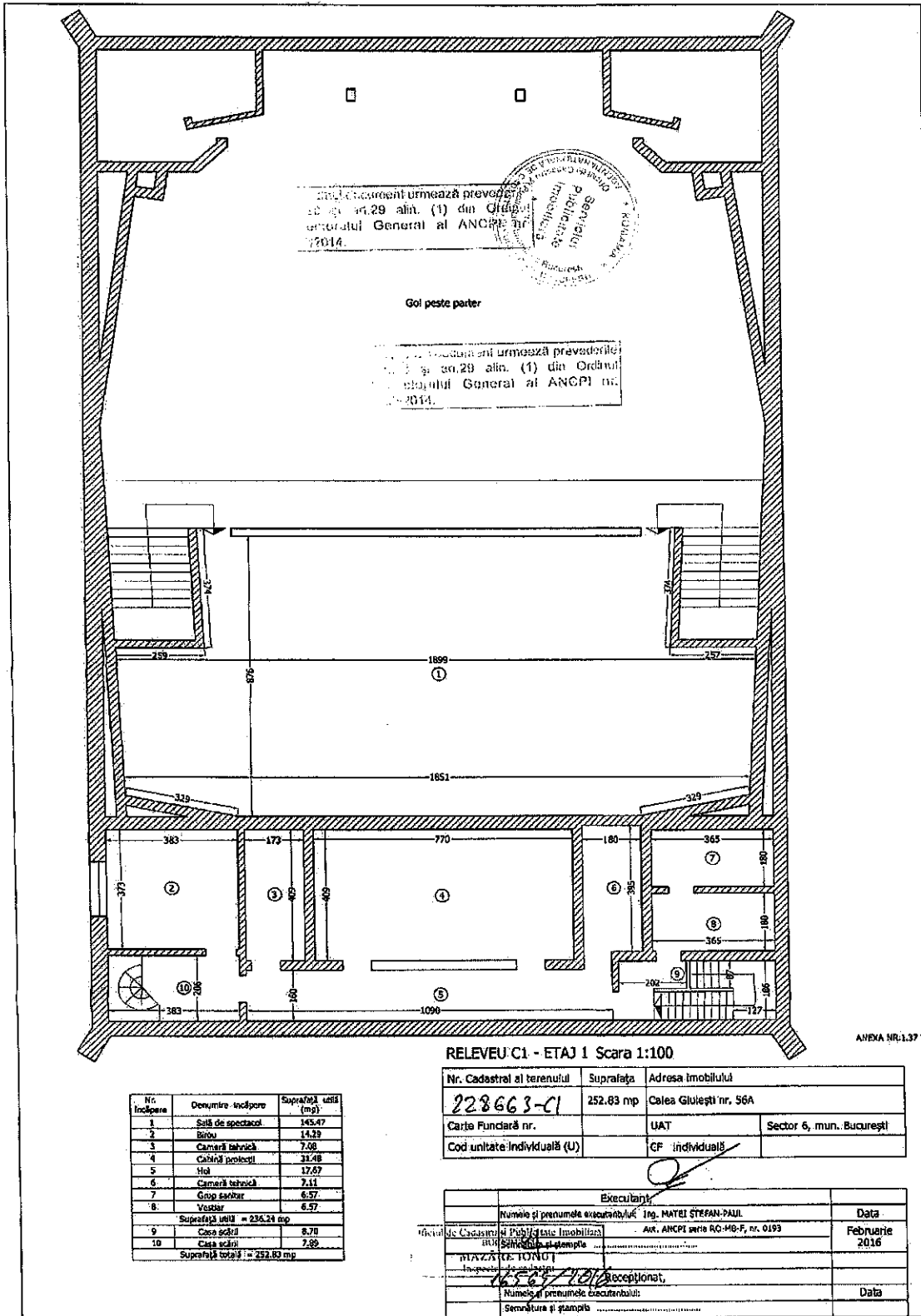
CINEMATOGRAF GIULEȘTI

Adresa: Calea Giulești, nr. 56 A, sector 6, municipiul București

Documentație tehnico-economică – STUDIU DE FEZABILITATE

# S.C. HORIZON ARCHITECTURE S.R.L.

Sos. Oltenitei, nr.105A, Sector 4, Bucuresti



CINEMATOGRAF GIULESTI

Adresa: Calea Giulesti, nr. 56 A, sector 6, municipiul Bucuresti

Documentatie tehnico-economica – STUDIU DE FEZABILITATE

**SITUATIA ACTUALA – SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ**

• **Elemente constructive**

Fundatii: din beton armat de 80 cm latime, la 150 cm sub CTA  
Suprastructura: sistem constructiv cadre de beton armat;  
Plansee: plansee din beton armat grosime 12;  
Inchideri exterioare: pereti din caramida plina presata; pe zonele de inchideri vitrate s-au pastrat doar golurile;  
Compartimentari: pereti din caramida plina presata.  
Acoperis: terasa necirculabila  
Circulatiile verticale principale: scara interioara cu latimea de 0,80 m catre zona de bai etaj, scari interioare cu latimea de 2,40 m catre zona de cinematograf

• **Finisaje interioare**

Tencuieli simple si vopsitorii de interior  
Grupurilor sanitare sunt placate cu faianta  
Grupurile sanitare - sunt acoperite cu gresie ceramica

• **Finisaje exterioare**

Pereti exteriori: tencuiala de exterior si caramida aparenta.  
Tamplaria exterioara: lipseste  
Finisajele vizibile fiind tencuiala pe stalpi, grinzi, atic, peretii aferenti fatadei principale si posterioare.  
Terasele acces sunt neplacate (beton simplu).  
La nivelul parterului exista un acces principal si doua secundare pe partile laterale ale imobilului.

**SITUATIA ACTUALA – AMENAJARI EXTERIOARE**

Incinta este amenajata cu platforme pietonale. Terenul pe care este amplasat cinematograful este inconjurat de un parc cu spatiu verde, copaci si alei.

**SITUATIA ACTUALA – UTILITATI**

Constructia are disponibile in zona toate utilitatile necesare. Instalatiile interioare existente sunt nefunctionale (o mare parte a obiectelor sanitare lipsesc).



**Categoria de importanta a constructiei este "C", clasa de importanta III.**

## **2.2 Descrierea investitiei**

### **A. Scenariile tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investitii pot fi atinse:**

#### **Scenarii propuse:**

Pentru atingerea obiectivului de investie si anume realizare Cinematografului Giulesti au fost analizate urmatoarele scenarii:

Scenariul 1/ alternativa nula: reprezentand situatia in care **nu** se realizeaza proiectul.

Avantaje: investitie 0

Dezavantaje: nu se atinge obiectivul, adica nu se realizeaza nimic.

Scenariul 2/ alternativa minima: reprezentand situatia in care investitiile de reabilitare atat fizica cat si morala a fostului Cinematograf Giulesti se realizeaza dotari in limita spatiului disponibil si cu efort financiar moderat, fara a se realiza consolidare, extindere.

Avantaje: investitie mica, timp de executie foarte redus, se obtine o sala de cinematograf cu dotari la nivelul cerintelor actuale.

Dezavantaje: se realizeaza doar o reabilitare fizica si morala a fostului cinematograf, se realizeaza anumite dotari necesare functionarii unei Sali de cinematograf, insa nu se realizeaza un cinematograf cu dotari la parametrii actuali.

Scenariul 3/ alternativa moderata: se mentine partial constructia existenta si se consolideaza, extinde si se realizeaza dotari in limita spatiului disponibil astfel rezultat.

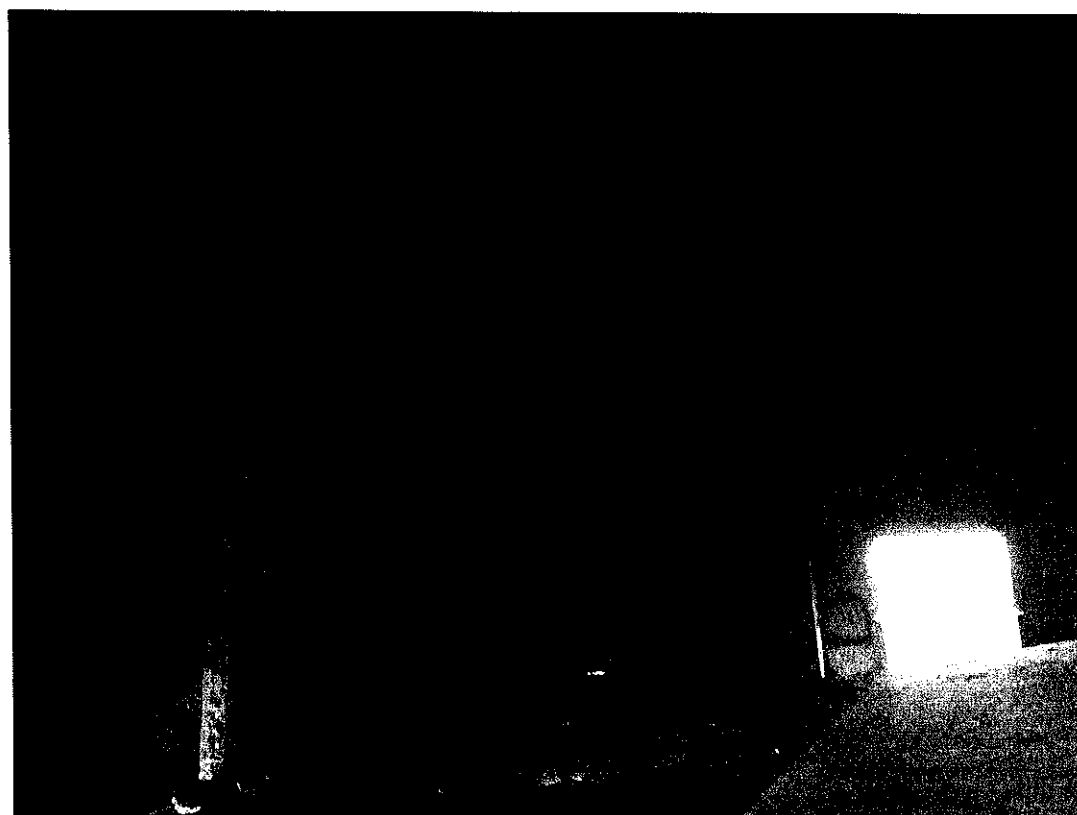
Avantaje: investitie moderata, se poate obtine un cinematograf cu spatii si dotari in limitele suprafetelor actuale..

Dezavantaje: se vor demola anumite parti ale constructiei, lucrarile de executie vor dura o perioada lunga de timp.

Scenariul 4/ alternativa maxima: se demoleaza constructia si se realizeaza o constructie noua, in conditiile prevazute de un certificat de urbanism

Avantaje: se poate realiza un cinematograf cu dotari la parametrii actuali

Dezavantaje: se demoleaza constructia existenta, noua constructie va fi probabil mai mica ca suprafata desfasurata, putand adposti mai putine spatii necesare atat publicului cat si spatii auxiliare, tehnice, etc., lucrarile de executie vor dura o perioada mai lunga de timp (demolare si construire).



CINEMATOGRAF GIULESTI

Adresa: Calea Giulesti, nr. 56 A, sector 6, municipiul Bucuresti

Documentatie tehnico-economica – STUDIU DE FEZABILITATE



**Scenariul recomandat de elaborator:**

Scenariul recomandat de elaborator este scenariul 4/ alternativa maxima: demolarea constructiei actuale si construirea unui nou imobil.

Avantajul scenariului recomandat: edificarea unui imobil la standardele actuale prin realizarea unei sali de spectacole versatila, care poate acomoda atat spectacole de teatru, de cinema, conferinte, prezentari, etc. precum si a spatiilor anexe si tehnice aferente.

**B. Descrierea constructiva si functionala**

Constructia se incadreaza in categoria de importanta C si clasa de importanta III si grad de rezistenta la foc IV.

Viitorul cinematograful va adaposti urmatoarele:

- Functiuni majore
  - sala de spectacole (cinematograful)- capacitate – 197 locuri
  
- Spatii anexa necesare functionarii cinematografului cf. normelor in vigoare
  - Cabina proiectie
  
- Spatii necesare functionarii zonelor destinate publicului conform normelor in vigoare
  - Foyer sala de spectacole
  - Grupuri sanitare
    - femei
    - barbati
    - persoane cu dizabilitati
  - Garderobe
  - Casa scarii
  
- Alte spatii anexa necesare functionarii cinematografului conform normelor in vigoare
  - Cabina monitorizare in care se va monta centrala de detectie incendii
  - Casa bilete
  - Administratie – 1 birou

## **S.C. HORIZON ARCHITECTURE S.R.L.**

Sos. Oltenitei, nr.105A, Sector 4, Bucuresti

- Spatii anexa necesare functionarii teatrului cf. normelor in vigoare

### **Regim inaltime propus S+P+E+Eth.**

#### **BILANT SUPRAFETE:**

SUBSOL – suprafata utila : **171.65 mp**

PARTER – suprafata utila : **575.67 mp**

ETAJ – suprafata utila : **327.90 mp**

ETAJ TEHNIC – suprafata utila : **88.50 mp**

Total suprafata utila propusa : **1163.72 mp**

**Suprafata subsol propus : 259.88 mp**

**Total suprafata construita propusa : 1136.63 mp**

**Total suprafata construita desfasurata propusa : 1715.54 mp**

### **2.3 Date tehnice ale investitiei**

#### **a). Amplasamentul**

Calea Giulesti, nr. 56A, sector 6, Bucuresti

#### **b). Statutul juridic al terenului**

Imobilul este proprietatea Consiliului General al Municipiului Bucuresti si in administrarea Consiliului Local al Sectorului 6 cf. HCGMB nr. 213/26.11.2015.

Imobilul nu figureaza pe lista monumentelor istorice actualizata in 2004. Imobilul este situat in intravilanul municipiului Bucuresti in zona M3 cf. P.U.G. Bucuresti.

#### **c) Studii de teren**

- studii topografice cuprinzand planuri topografice cu amplasamentelor reperelor, liste cu repere in sistem de referinta national

CINEMATOGRAF GIULESTI

Adresa: Calea Giulesti, nr. 56 A, sector 6, municipiul Bucuresti

**Documentatie tehnico-economica – STUDIU DE FEZABILITATE**

## **S.C. HORIZON ARCHITECTURE S.R.L.**

Sos. Oltenitei, nr.105A, Sector 4, Bucuresti

- studiu geotehnic cuprinzand planul cu amplasamentul forajelor, fiselor complexe cu rezultatele determinarilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandarile pentru fundare.

Pe terenul aflat la adresa Calea Giulesti, nr. 56A, sector 6, Bucuresti a fost intocmit de catre GEOTEHNICA DESIGN S.R.L. studiul geotehnic.

Concluziile si recomandarile acestui studiu sunt:

Din lucrarile de investigatie in teren si cele de laborator a rezultat urmatoarea stratificatie:

- 0.00-1.20m – umplutura neomogena alcatuita dintr-un amestec de pamanturi su resturi de materiale de constructii (umpluturi recente-U)
- 1.20-3.70m – argile si argile prafoase, cafenii-galbui, plastic consistente, cu concretiuni calcaroase (complexul argilos superior-luturile de Bucuresti-A)
- 3.70-6.00m – nisip fin, prafos, in intervalul 3.70-4.70m si nisip mijlociu cu pietris mic, in intervalul 4.70-6.00m (complexul nisipos superior- stratele de Colentina-B)

Se recomanda ca toate lucrarile de sub cota terenului sa fie hidroizolate impotriva apelor din infiltratii.

Solutia de fundare va fi in functie de solutia aleasa de catre proiectantul structurist.

La proiectarea parcarilor de la nivelul terenului si a sistemelor rutiere se vor avea in vedere urmatoarele recomandari:

- indepartarea stratului de umplutura, inclusiv a radacinii plantelor, adancimea de decapare va fi stabilita de proiectant;
- patul sistemelor rutiere si al parcarilor se vor compacta cu cilindrul compactor, pana la atingerea unui grad de compactare de 100% din incercarea Proctor normal;
- fundatia sistemelor rutiere, parcarilor se va realiza din balast, amestec optimal si se va dimensiona cf. STAS 1339/79 si a reglementarilor

CINEMATOGRAF GIULESTI

Adresa: Calea Giulesti, nr. 56 A, sector 6, municipiul Bucuresti

Documentatie tehnico-economica – STUDIU DE FEZABILITATE

tehnice in vigoare. Gradul de compactare va fi de 98% din incercarea Proctor modificat.

Daca cu ocazia efectuarii sapaturilor de la fundatiile existente se constata ca terenul are, local, o stare diferita de cea precizata in referatul geotehnic (alta natura, foste hrube, foste fundatii din vechime, etc.) se va anunta geotehnicianul pentru a hotari in consecinta.

- Alte studii de specialitate necesare, dupa caz- nu este cazul.

### **d) Caracteristicile principale ale constructiilor din cadrul obiectivului de investitii, specifice domeniului de activitate si variantele de realizare a investitiei cu recomandarea variantei optime pentru aprobare**

Cladirea va avea un regim de inaltime Sp+P+E+Eth. Forma in plan a imobilului este dreptunghiulara, cu dimensiuni in plan de 25.00x41.00 m.

#### **Sistem constructiv:**

Fundatii: radier beton armat;

Suprastructura: sistem dual din beton armat monolit;

Plansee: beton armat monolit si structura metalica cu suprabetonare;

Inchideri exterioare: zidarie din caramida cu goluri inramata cu grinzi si stalpisorii, placata cu vata bazaltica si panouri HPL;

Compartimentari: zidarie de caramida sau gips carton

Acoperis: sarpanta din beton armat

Circulatiile verticale principale: scari interioare din beton armat

Tamplaria interioara este din lemn.

Tamplaria exterioara este din aluminiu cu geam termopan

Finisajele exterioare: HPL culoare alba, invelitoare din tabla faltuita culoare gri inchis

Finisajele interioare: Placari din piatra naturala, placari ceramice, covor PVC ignifug

### **Instalatiile aferente cladirii**

Cladirea va fi dotata cu instalatii sanitare cu apa si canalizare, instalatii de incalzire, instalatii de climatizare HVAC, instalatii de alimentare si utilizare gaze naturale, instalatii electrice de iluminat, prize, iluminat exterior, instalatii de protectie contra descarcarilor atmosferice, instalatii PSI, instalatii audio-video si de sonorizare, instalatii de control acces si antifurt, semnalizare la incendiu, telefonie, internet wireless.

### **Utilitati**

Utilitatile cladirii se vor realiza prin racordarea acesteia la retelele existente in zona.

### **Accese in cladire**

Cladirea va avea un acces principal, pentru public, situate in partea de sud, cu scara pietonala de acces si o rampa pentru persoane cu dizabilitati locomotorii, un acces pentru personal , un acces pentru marfa si doua accese laterale.

### **Promenada**

Propunerea consta in refacerea integrala a sistematizarii verticale, trotuare si spatiu verde. Trotuarele se vor realiza din piatra naturala antiderapanta. In solutia prezentata s-a tinut cont de colectarea si preluarea apelor pluviale de suprafata de pe toata suprafata amenajata in canalizarea existenta

### **Dotari speciale**

Cladirea va avea toate instalatiile, dotarile si toate utilitatile necesare desfasurarii normale a activitatilor (sisteme mecanice pentru montare/demontare scena, ecran cinematograf actionat electric, instalatii de lumini in sala si pe scena, posibilitati de efecte special [fum, ceata], stroboscop, instalatie audio comandata centralizat, prelucrare sonorizare pe calculator, aparatura de inregistrare si redare HI-FI, system surround de sonorizare in plafon si pereti, proiector, dotare cu microfoane, stative, etc.).

Din punct de vedere al utilizarii spatiului, s-a avut in vedere legislatia in vigoare pentru montare de echipamente si mobilier si conditiile specific ale aparaturii ce se doreste a fi achizitionata.

Din punct de vedere al mobilierului, s-a avut in vedere asigurarea conditiilor de amplasare ale echipamentelor si destinatia fiecarui spatiu si s-a avut in vedere nevoia achizitionarii de mobilier special.

## **S.C. HORIZON ARCHITECTURE S.R.L.**

Sos. Oltenitei, nr.105A, Sector 4, Bucuresti

Din punct de vedere al echipamentelor s-a urmarit asigurarea in fiecare spatiu a tuturor echipamentelor necesare pentru ca actul cultural sa fie intreg, neintrerupt.

Luand in considerare necesitatea efectuarii analizei multicriteriale pentru selectarea alternativelor optime, s-au analizat criteriile determinante pentru crearea unui cinematografula standardele actuale si au fost selectate pentru analiza criteriile cele mai importante.

### **e) Situatia existent a utilitatilor si analiza de consum (necesarul de utilitati pentru variant promovata si solutii tehnice de asigurare cu utilitati)**

Echiparea cu instalatii pentru asigurarea securitatii la incendiu a climatizarii HVAC si al nivelului de iluminat

Spatii necesare:

- Spatiu grup electrogen –la exterior carcasat 5.8x1.6m in plan.
- Spatiu camera tablou electric general cu acces usor din exterior aproximativ 9.00mp
- Camera monitorizare (spatiu cu system de paza si system de supraveghere), camera in care se monteaza si centrala de detectie incendiu 12mp.
- Spatiu necesar post trafo (la interior cu acces direct din exterior) sau tip modul de exterior in incinta.

Aceste spatii vor avea separare cu pereti si plansee rezistente la foc cf. P118/1999.

Termice HVAC trebuie asigurata climatizarea si ventilarea cu centrale de tratare aer complex cu posibilitatea de recirculare si dotare cu recuperatoare de energie separate pe fiecare zona.

Sanitare - sisteme de stingere cu apa

- Hidranti interior
- Hidranti exterior, daca nu sunt asigurati de Apa Nova trebuie avut in vedere un rezervor

CINEMATOGRAF GIULESTI

Adresa: Calea Giulesti, nr. 56 A, sector 6, municipiul Bucuresti

Documentatie tehnico-economica – STUDIU DE FEZABILITATE



- Sistem de drenare pentru scena +perdea drenare cortina

Racorduri utilitati:

- Apa
- Canalizare
- Gaze
- Electricitate
- Internet

f) Concluziile evaluarii impactului asupra mediului

Investitia nu prezinta impact negativ asupra mediului.

**2.4 Durata de realizare si etapele principale; Graficul de realizare a investitiei**

Durata totala de implementare preconizata pentru relizarea investitiei este de 24 luni astfel:

**Activitati premergatoare inceperii constructiei – anul I – lunile 1-3-** activitatea presupune intocmirea documentatiilor de baza carora se va alege furnizorul si se va construi cladirea (proiect etnic, pregatirea documentatiei pentru achizitie, procedura de achizitie). Aceasta activitate necesita o perioada de trei luni pentru realizare datorita volumului si diversitatii serviciilor ce trebuie achizitionate pentru construirea viitorului cinematograf.

**Realizare structura cinematograf si amenajari interior – anul I - luna 4 pana in anul II – luna 8** - activitatea presupune realizarea structurii si amenajarii interioare. Avand in vedere specificul constructiei si necesitatile de amenajare interioara a acesteia s-a luat in calcul o perioada de timp considerata suficienta pentru construirea si amenajarea interioara in conditii bune a cladirii. S-a luat in calcul o perioada mai mare decat in cazul unei constructii obisnuite, deoarece noul cinematograf are pentru sali cerinte speciale de amenajare si constructie.

**Achizitie de echipamente (pregatirea documentatiei pentru achizitie, procedura de achizitie echipamente si mobilier specific) – anul II- luna**

## S.C. HORIZON ARCHITECTURE S.R.L.

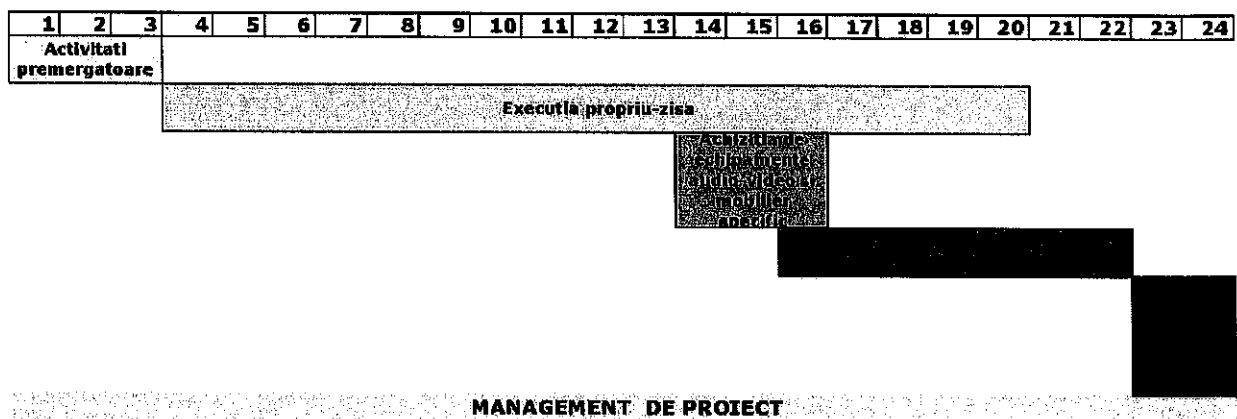
Sos. Oltenitei, nr.105A, Sector 4, Bucuresti

**2 pana in anul II- luna 5** – activitatea presupune achizitionarea echipamentelor aferente salilor si pentru functionarea cinematografului – perioada a fost considerate optima, luand in calcul faptul ca numarul de echipamente si accesorii pentru cinematograf este foarte mare si s-a dorit ca aceasta perioada sa cuprinda intocmirea documentatiei necesare licitatiilor, sa se previna pe cat posibil eventualele repetari ale licitatiilor si primirea de la furnizori a echipamentelor sa aiba loc la termenul propus.

**Receptionarea, instalarea si punerea in functiune a a echipamentelor – anul II – luna 9-12** – odata cu incheierea activitatii de achizitii se va desfasura activitatea de instalare si punere in functiune a echipamentelor, iar pentru aceasta activitate este necesar un timp mai indelungat datorita numarului mare de echipamente ce vor fi achizitionate prin proiect si datorita faptului ca unele echipamente sunt foarte complexe si performante si este necesara o instruire a personalului de catre producatorii acestor echipamente.

**Management de proiect – anul I- luna 1 pana in anul II – luna 12** – aceasta etapa este permanenta, echipa de proiect supervizand si lucrand pentru buna desfasurare a celorlalte activitati pe toata aceasta perioada de desfasurare a proiectului.

GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTITIEI CU ETAPELE PRINCIPALE SI DESFASURAREA IN TIMP



AN I

AN II

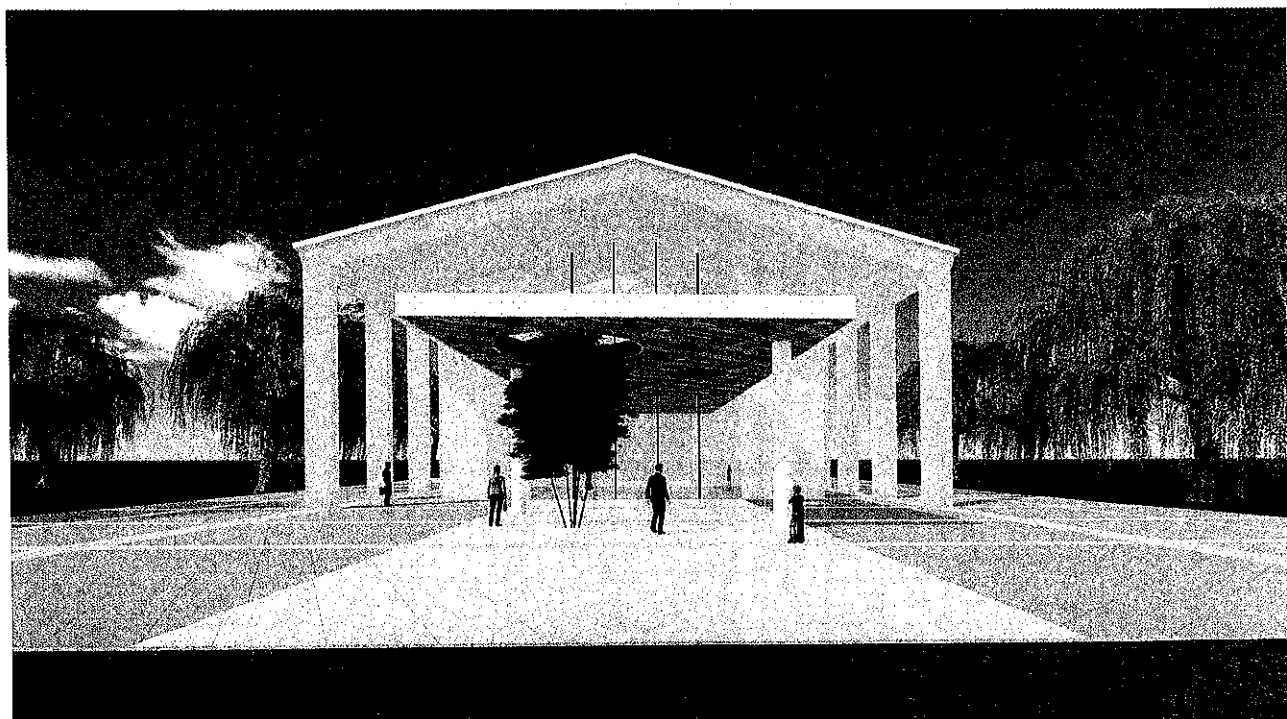
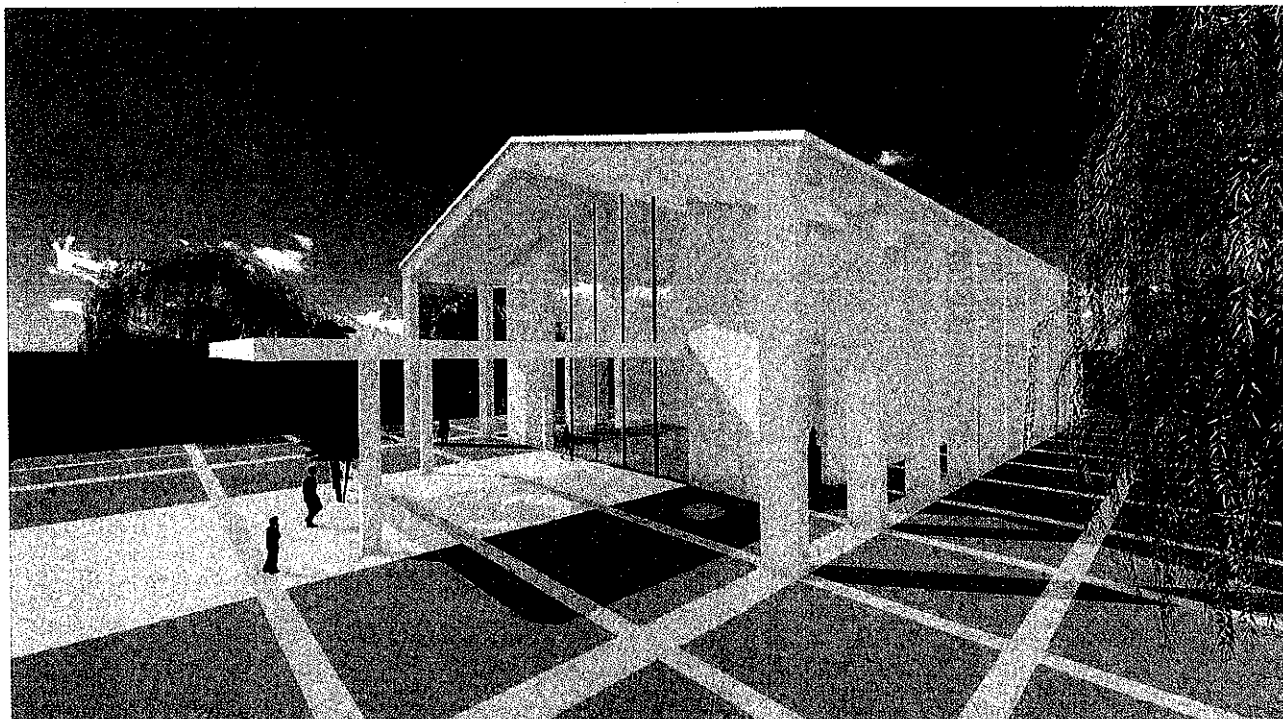
CINEMATOGRAF GIULESTI

Adresa: Calea Giulesti, nr. 56 A, sector 6, municipiul Bucuresti

Documentatie tehnico-economica – STUDIU DE FEZABILITATE

# S.C. HORIZON ARCHITECTURE S.R.L.

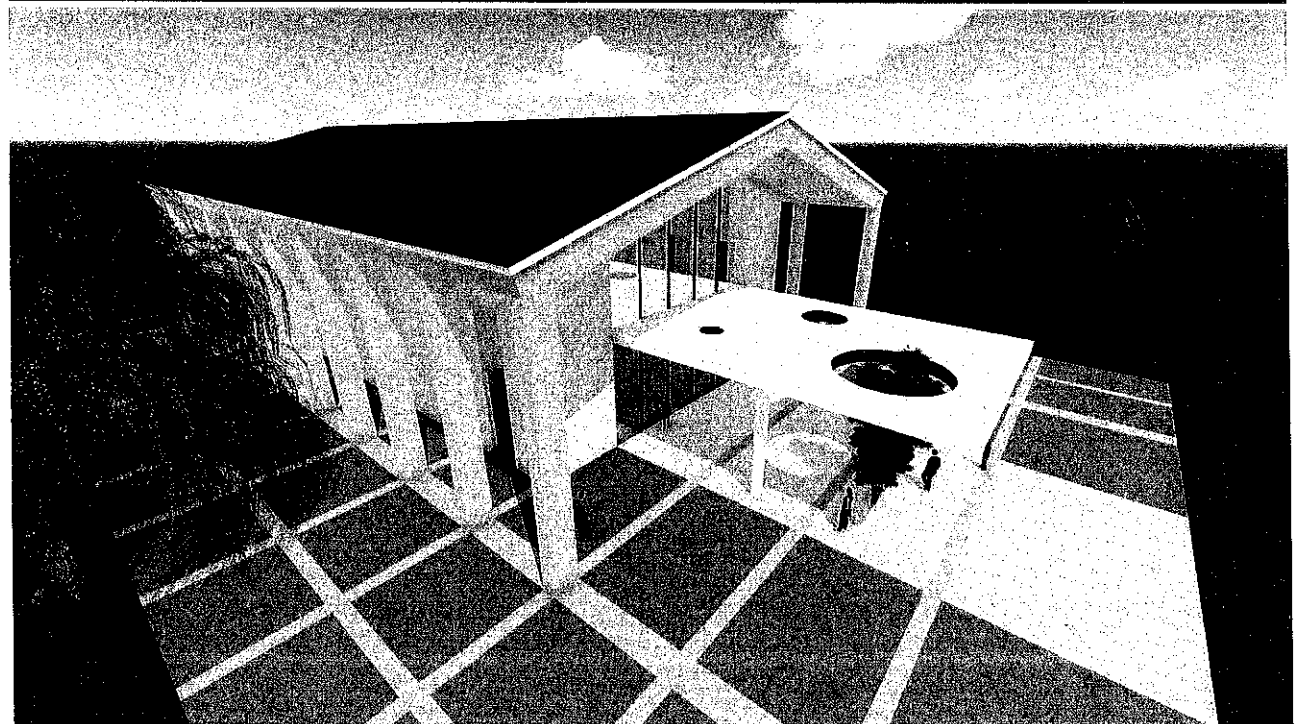
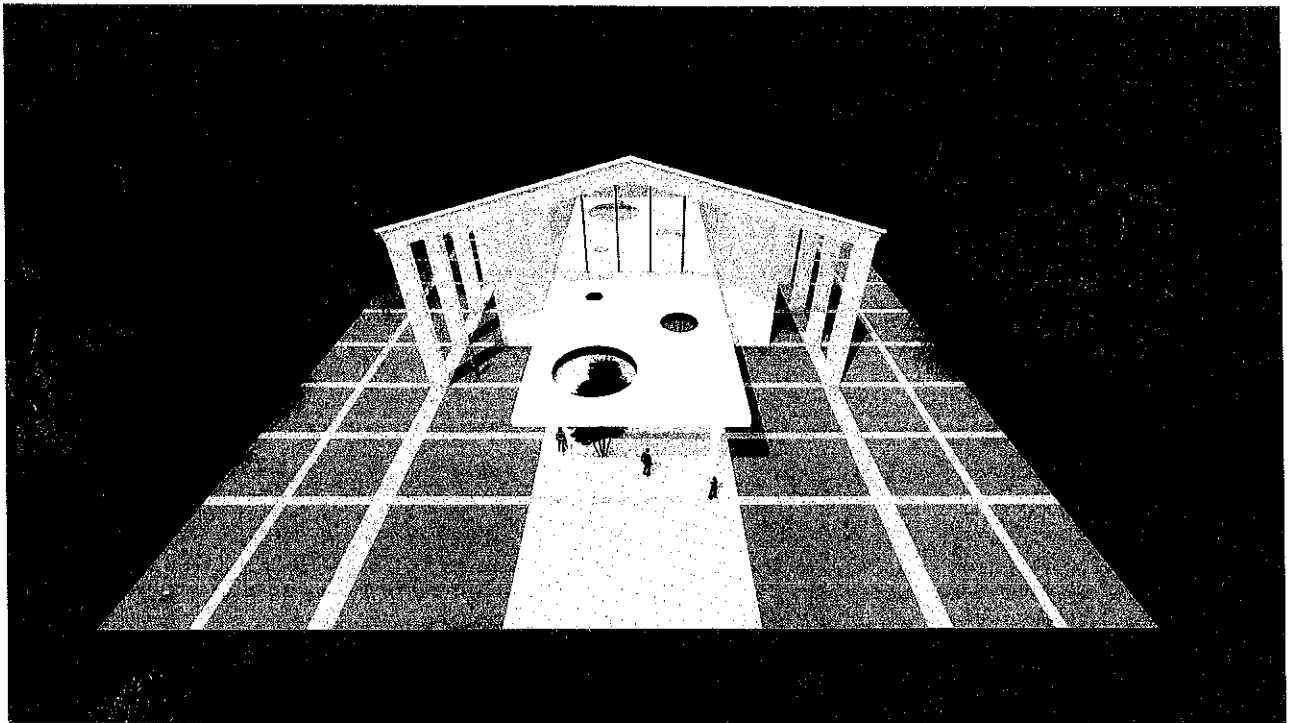
Sos. Oltenitei, nr.105A, Sector 4, Bucuresti



CINEMATOGRAF GIULESTI

Adresa: Calea Giulesti, nr. 56 A, sector 6, municipiul Bucuresti

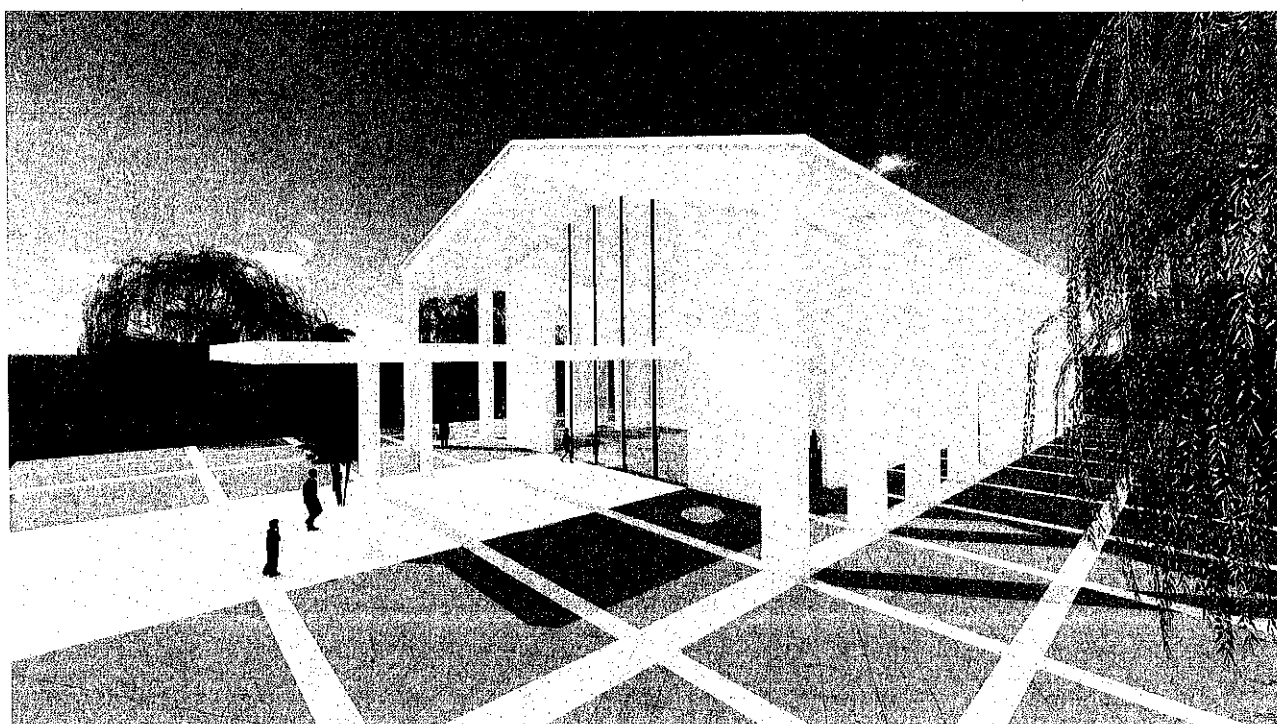
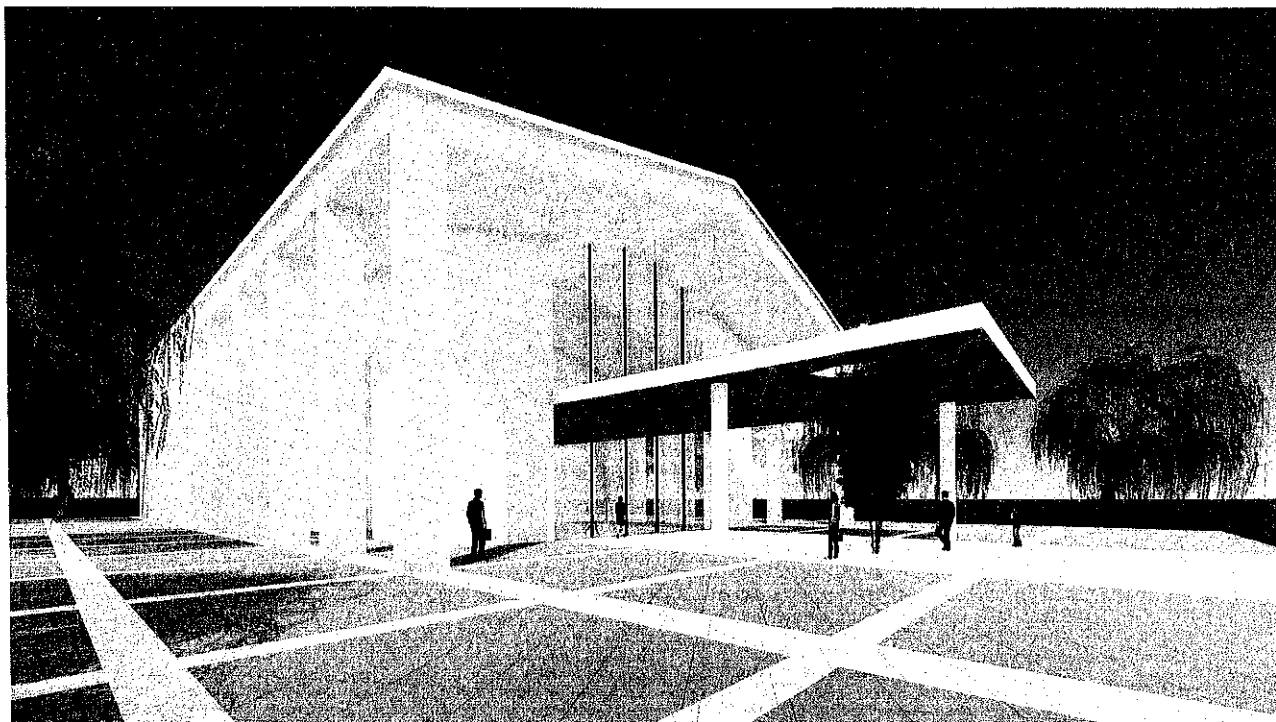
Documentatie tehnico-economica – STUDIU DE FEZABILITATE



CINEMATOGRAF GIULESTI

Adresa: Calea Giulesti, nr. 56 A, sector 6, municipiul Bucuresti

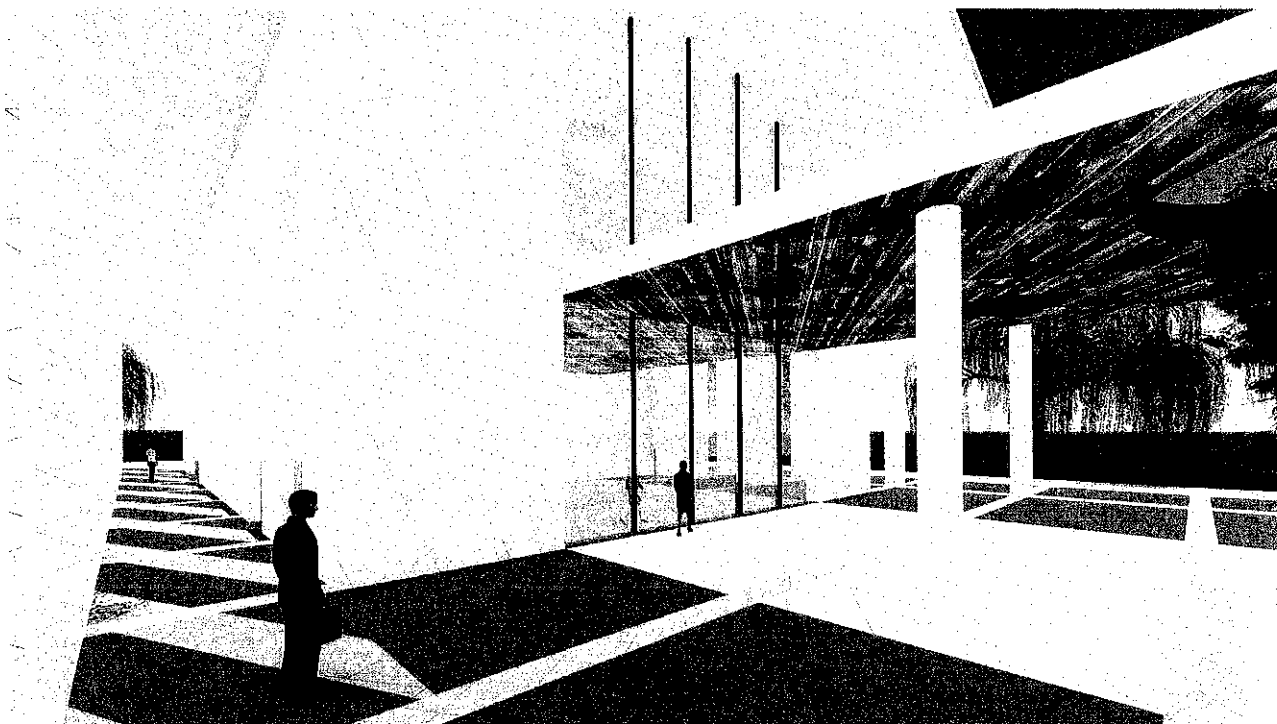
Documentatie tehnico-economica – STUDIU DE FEZABILITATE



CINEMATOGRAF GIULESTI

Adresa: Calea Giulesti, nr. 56 A, sector 6, municipiul Bucuresti

**Documentatie tehnico-economica – STUDIU DE FEZABILITATE**



CINEMATOGRAF GIULESTI

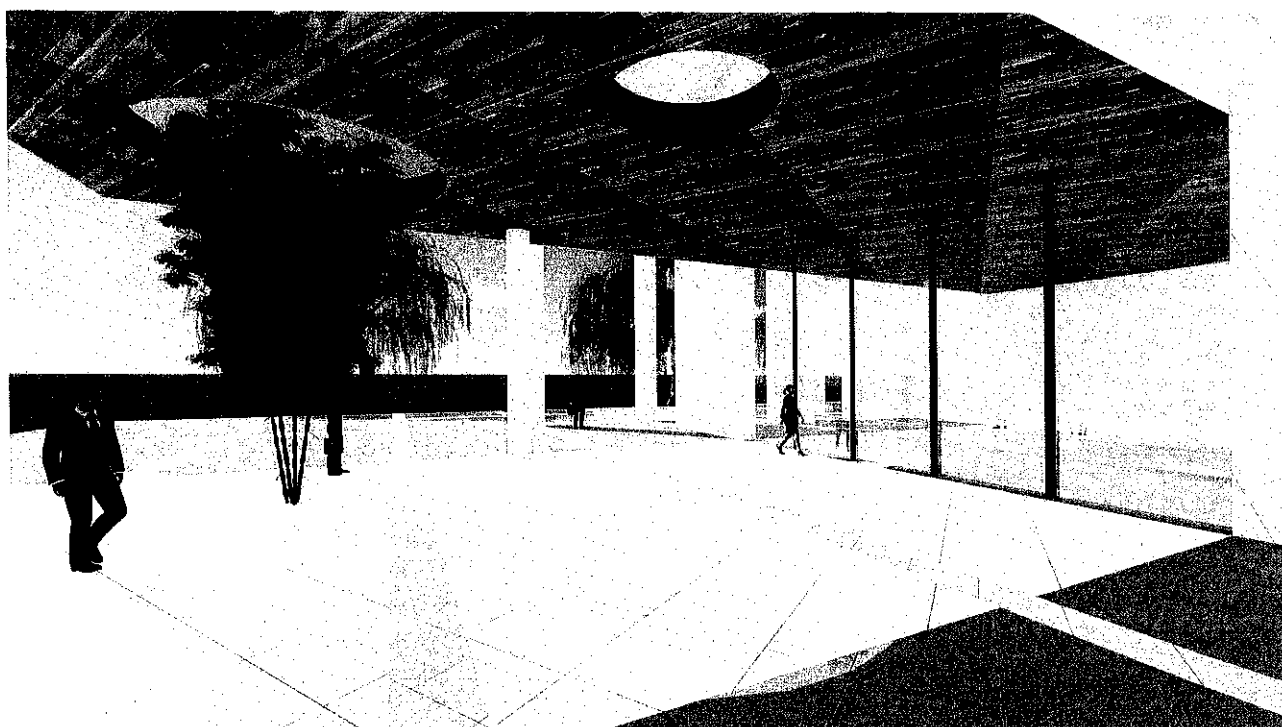
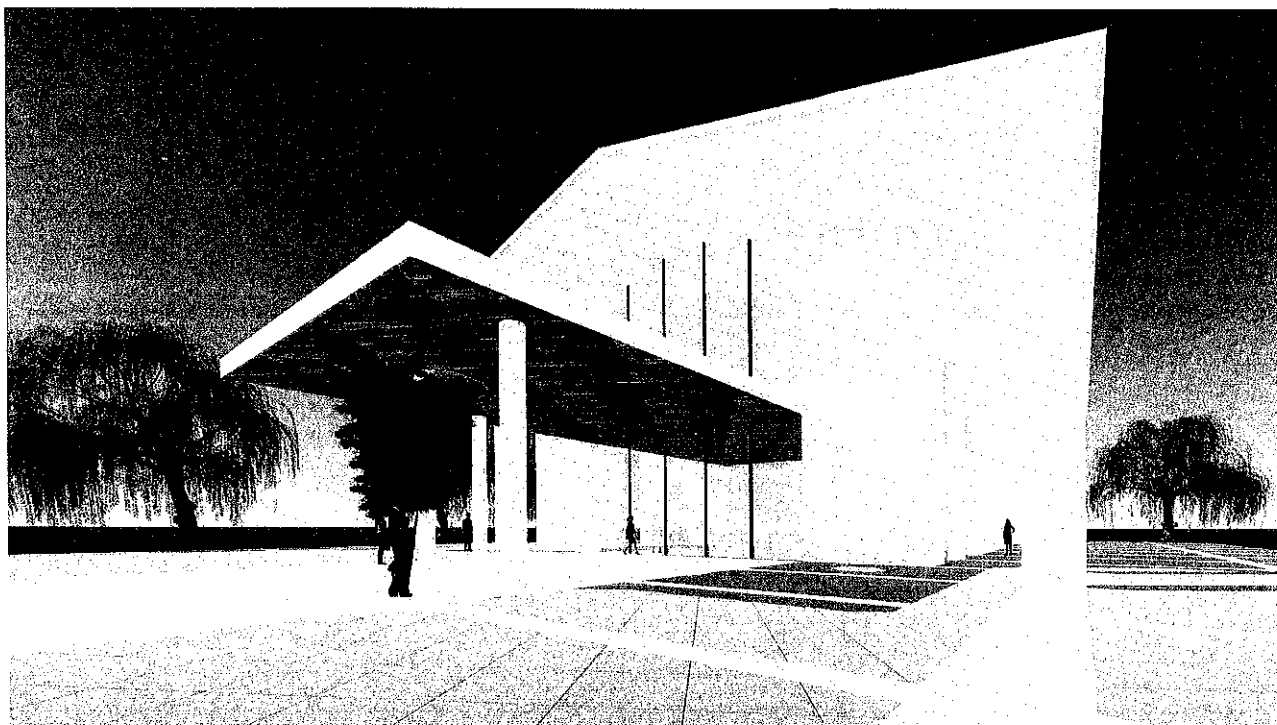
Adresa: Calea Giulesti, nr. 56 A, sector 6, municipiul Bucuresti

**Documentatie tehnico-economica – STUDIU DE FEZABILITATE**



# S.C. HORIZON ARCHITECTURE S.R.L.

Sos. Oltenitei, nr.105A, Sector 4, Bucuresti



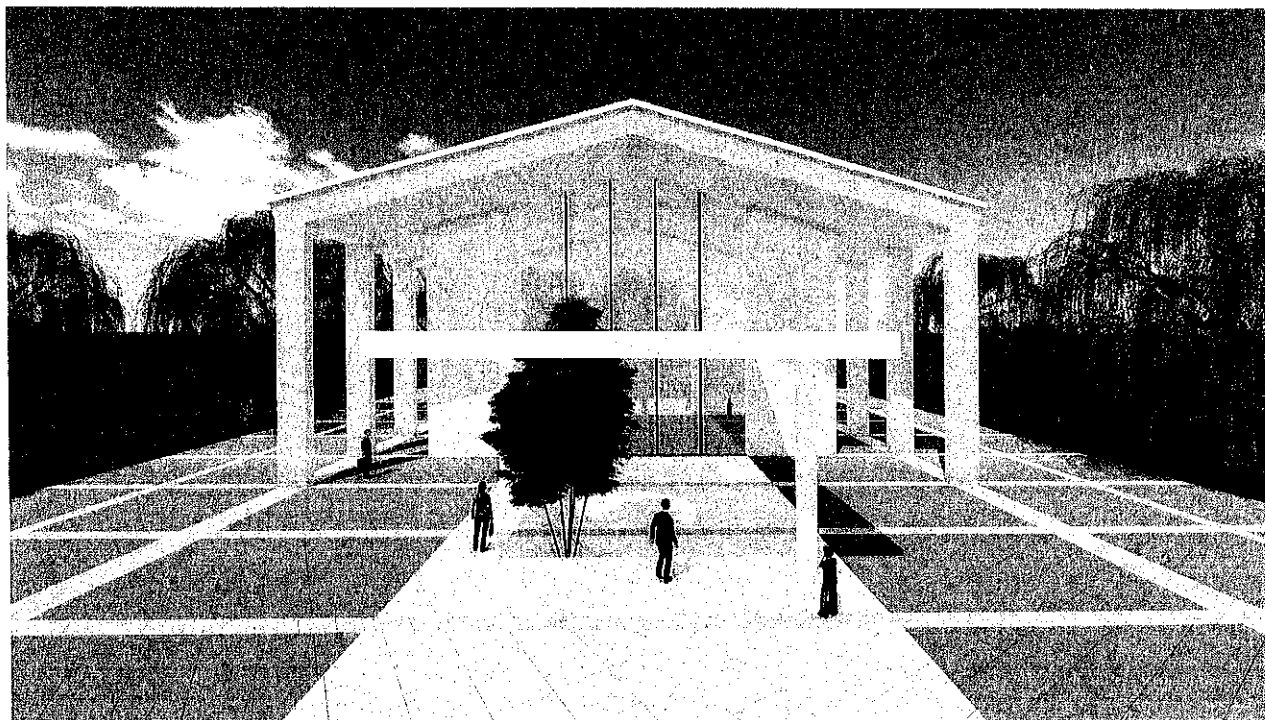
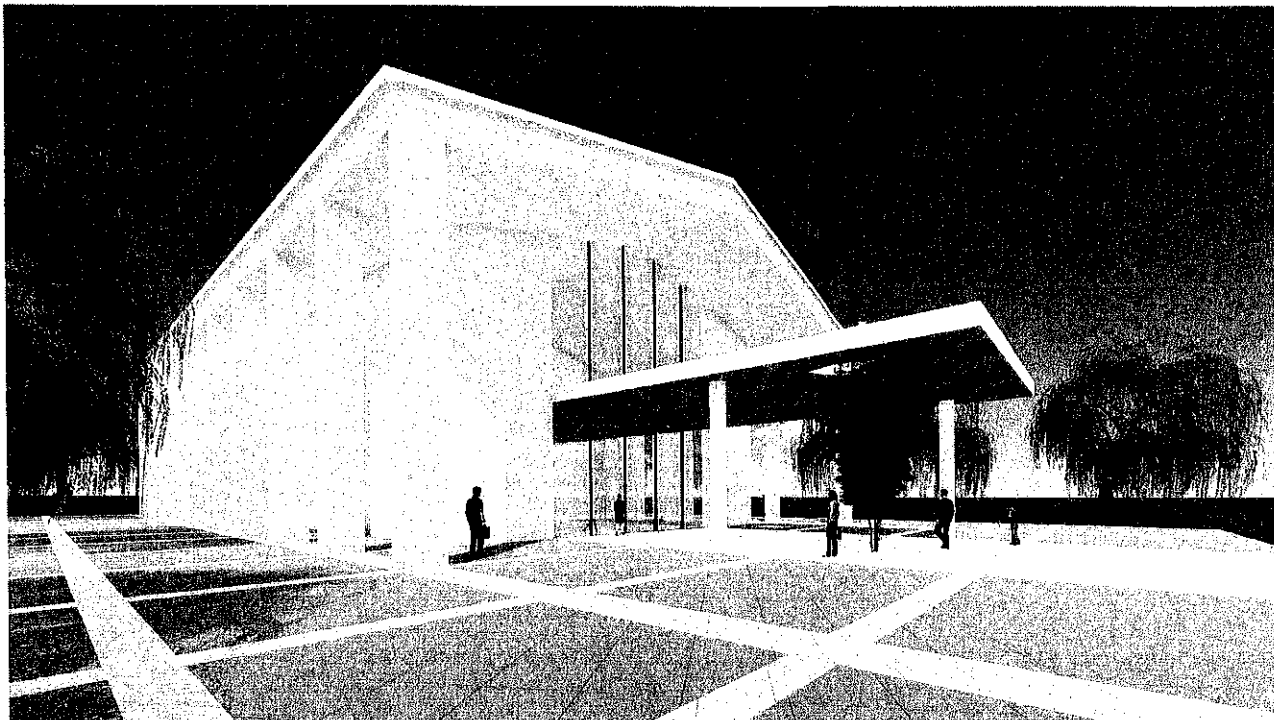
CINEMATOGRAF GIULESTI

Adresa: Calea Giulesti, nr. 56 A, sector 6, municipiul Bucuresti

Documentatie tehnico-economica – STUDIU DE FEZABILITATE

# S.C. HORIZON ARCHITECTURE S.R.L.

Sos. Oltenitei, nr.105A, Sector 4, Bucuresti



CINEMATOGRAF GIULESTI

Adresa: Calea Giulesti, nr. 56 A, sector 6, municipiul Bucuresti

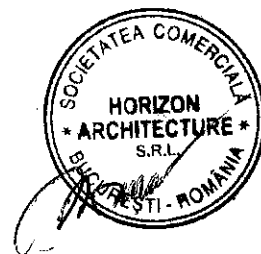
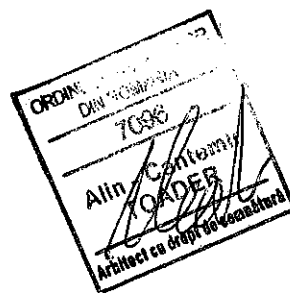
Documentatie tehnico-economica – STUDIU DE FEZABILITATE

# **S.C. HORIZON ARCHITECTURE S.R.L.**

Sos. Oltenitei, nr.105A, Sector 4, Bucuresti

## PIESE DESENATE:

- A00 – PLAN DE INCADRARE IN ZONA - Scara 1:2000;
- A01 – PLAN DE SITUATIE - Scara 1:500;
- A02 – PLAN SUBSOL - Scara 1:100;
- A03 – PLAN PARTER - Scara 1:100;
- A04 – PLAN ETAJ - Scara 1:100;
- A05 – PLAN ETAJ TEHNIC +8.40 - Scara 1:100;
- A06 – PLAN INVELITOARE - Scara 1:100;
- A07 – FATADA SUD-VEST - Scara 1:100;
- A08 – FATADA SUD-EST - Scara 1:100;
- A09 – FATADA NORD-EST - Scara 1:100;
- A10 – FATADA NORD-VEST - Scara 1:100;
- A11 – SECTIUNE LONGITUDINALA- Scara 1:100;
- A12 – SCHEMA FUNCTIONALA SUBSOL - Scara 1:100;
- A13 – SCHEMA FUNCTIONALA PARTER - Scara 1:100;
- A14 – SCHEMA FUNCTIONALA ETAJ - Scara 1:100;
- A15 – SCHEMA FUNCTIONALA ETAJ TEHNIC - Scara 1:100;
- A16 – SCHEMA FUNCTIONALA SECTIUNE LONGITUDINALA - Scara 1:100;



CINEMATOGRAF GIULESTI

Adresa: Calea Giulesti, nr. 56 A, sector 6, municipiul Bucuresti

Documentatie tehnico-economica – STUDIU DE FEZABILITATE

Faza: D.A.I.I.

Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 6

Denumire: Demolare și Construire Cinematograf Giulești  
București, sectorul 6, calea Giulești, nr. 56A

Proiectant:

S.C. HORIZON ARCHITECTURE S.R.L.

## DEVIZ GENERAL

Conform HG. nr. 28 / 9 ianuarie 2008 privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:  
Cinematograf Giulești

București, sectorul 6, calea Giulești, nr. 56A

In mii lei/mii euro la cursul 4,59760 Lei / Euro

curs valutar la data de 25.10.2017

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv TVA)				
		Valoare (fara TVA)		TVA 19%	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
1	2	3	4	5	6	7
<b>CAPITOLUL 1.</b>						
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>						
1.1	Obținerea terenului	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
1.2	Amenajarea terenului	1045,25499	227,34796	198,59845	1243,85344	270,54407
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>1045,25499</b>	<b>227,34796</b>	<b>198,59845</b>	<b>1243,85344</b>	<b>270,54407</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>						
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</b>						
2.1	Evacuare deseuri	513,27200	111,63912	97,52168	610,79368	132,85055
2.2	Racord electric	104,23156	22,67086	19,80400	124,03556	26,97833
2.3	Bransament apa-canal	166,21863	36,15335	31,58154	197,80017	43,02248
<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>		<b>783,72219</b>	<b>170,46333</b>	<b>148,90722</b>	<b>932,62941</b>	<b>202,85136</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>						
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>						
3.1	Studiul de teren	22,11800	4,81077	4,20242	26,32042	5,72482
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5,28886	1,15035	1,00488	6,29374	1,36892
3.3	Proiectare și Inginerie	210,00000	45,67600	39,90000	249,90000	54,35445
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
3.5	Consultanță (0,50%)	52,88856	11,50352	10,04883	62,93739	13,68918
3.6	Asistență tehnică (0,50%)	52,88856	11,50352	10,04883	62,93739	13,68918
<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>		<b>343,18399</b>	<b>74,64416</b>	<b>65,20496</b>	<b>408,38894</b>	<b>88,82655</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>						
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>						
4.1	Construcții și instalații, din care:	10.577,71289	2.300,70317	2.009,76545	12.587,47834	2.737,83677
4.1.1	Clădire principală, lucrări de arhitectură și structura	9.852,13471	2.142,88644	1.871,90559	11.724,04030	2.550,03487
4.1.2	Instalații sanitare și stins incendiu	162,57758	35,36140	30,88974	193,46732	42,08007
4.1.3	Instalații termice, ventilație, climatizare	153,30638	33,34487	29,12821	182,43459	39,68040
4.1.4	Instalații electrice și curenti slabi (avertizare incendiu, control acces, supraveghere video)	179,93463	39,13664	34,18758	214,12221	46,57261
4.1.5	Racord gaze	67,50959	14,68366	12,82682	80,33641	17,47355
4.1.6	Racord electric - transformator	74,65000	16,23673	14,18350	88,83350	19,32171
4.1.7	Racord apa - canal	87,60000	19,05342	16,64400	104,24400	22,67357
4.2	Montaj utilaje tehnologice	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	915,27600	199,07691	173,90244	1.089,17844	236,90152
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
4.5	Dotări	415,27400	90,32408	78,90206	494,17606	107,48566
4.6	Active necorporale	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>		<b>11.908,26289</b>	<b>2.590,10416</b>	<b>2.262,56995</b>	<b>14.170,83284</b>	<b>3.082,22395</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>						
<b>Alte cheltuieli</b>						
5.1	Organizare de șantier.					
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente O.S.	264,44282	57,51758	50,24414	314,68696	68,44592
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	248,57625	54,06652	47,22949	295,80574	64,33916
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.092,08969	237,53473	207,49704	1.299,58673	282,66633
<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>		<b>1.605,10876</b>	<b>349,11884</b>	<b>304,97066</b>	<b>1.910,07943</b>	<b>415,45142</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>						
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</b>						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	41,74000	9,07865	7,93060	49,67060	10,80359
6.2	Probe tehnologice și teste	143,63000	31,24021	27,28970	170,91970	37,17585
<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>		<b>185,37000</b>	<b>40,31886</b>	<b>35,22030</b>	<b>220,59030</b>	<b>47,97945</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>15.870,90282</b>	<b>3.451,99731</b>	<b>3.015,47154</b>	<b>18.886,37435</b>	<b>4.107,87680</b>
din care: C + M		14.001,68289	3.045,43303	2.660,31975	16.662,00264	3.624,06530

PROIECTANT:  
S.C. HORIZON ARCHITECTURE S.R.L.  
ing. Laurentiu IONESCUBENEFICIAR:  
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI