



S.C. MEMENTO ARCHITECTURE S.R.L.
E-mail: memento.architecture@gmail.com
Adresa: Str. Roșia Montana, Nr. 4, Bl. O5, Sc. A, Et.
5, Ap. 32, Sect. 6, București
Tel: 0723 672 834 / 0745 778 438
J 40/10321/2014 RO 23946033

ADRESA IMOBIL
BUCUREȘTI, SECTOR 6, STR. CALEA GIULEȘTI, NR. 236

BENEFICIAR:
ASOCIATIA DIACONIA SECTOR 6



ANEXĂ

LA H.C.L. S6 NR. 80 / 09.05.2020

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

1. DATE GENERALE

• **Denumirea obiectivului de investiții**

„CONSTRUIRE IMOBILE CU DESTINATIA DE BANCA DE ALIMENTE CU REGIM DE INALTIME P+1E, CANTINA, CABINA POARTA CU REGIM DE INALTIME PARTER”

• **Amplasamentul (județul, localitatea)**

Prezentul este situat Municipiul București, pe teritoriul administrativ al primăriei sectorului 6, Calea Giulești, nr. 236.

• **Beneficiarul investiției**

ASOCIATIA DIACONIA SECTOR 6

• **Elaboratorul proiectului**

S.c. Memento Architecture S.r.l., cu sediul in strada Roșia Montană, Nr. 4, Bl. O5, sector 6, București, tel. 0745778438, email: memento.architecture@gmail.com

2. DURATA DE REALIZARE/GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTIȚIEI

Durata estimată de realizare a investiției este de 18 luni.

3. DURATĂ REALIZARE / GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTIȚIEI

NR. CRT.	ACTIVITATI	LUNA															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Organizarea procedurilor de achiziție publică – lucrări și dirigenție de șantier	█															
2	Organizarea de șantier	█															
3	Lucrări pentru investiția de bază		█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
4	Desființarea șantierului și recepția la terminarea lucrărilor																█



S.C. MEMENTO ARCHITECTURE S.R.L.
 E-mail : memento.architecture@gmail.com
 Adresa: Str. Rosia Montana, Nr. 4, Bl. D6, Sc. A, Et.
 5, Ap. 32, Sect. 6, Bucuresti
 Tel : 0723 672 834/ 0745 778 438
 J.40/10321/2014 RO 23646033

ADRESA IMOBIL
 BUCURESTI, SECTOR 6, STR. CALEA GIULESTI, NR. 236

BENEFICIAR:
 ASOCIATIA DIACONIA SECTOR 6

COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI

VALOARE TOTALĂ CU DETALIEREA PE STRUCTURA DEVIZULUI GENERAL

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

BANCA DE ALIMENTE + CANTINA

(denumirea obiectivului de investiții)

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	4.045,43	768,63	4.814,06
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	20200,00	3.838,00	24.038,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților		0,00	0,00
Total capitol 1		24.245,43	4.606,63	28.852,06
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Racord alimentare cu apa	10.000,00	1.900,00	11.900,00
2.2	Racord canalizare	9.000,00	1.710,00	10.710,00
2.3	Racord alimentare cu gaze naturale	15.000,00	2.850,00	17.850,00
2.4	Racord alimentare cu energie electrica	140.000,00	26.600,00	166.600,00
2.5	Racord telecomunicatii	12.000,00	2.280,00	14.280,00
2.6	Drumuri de acces	0,00	0,00	0,00
Total capitol 2		186.000,00	35.340,00	221.340,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	3.150,00	598,50	3.748,50
	3.1.1. Studii de teren	3.150,00	598,50	3.748,50
	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	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	13.950,00	2.650,50	16.600,50
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4.500,00	855,00	5.355,00
3.5	Proiectare	228.940,00	43.498,60	272.438,60
	3.5.1. Temă 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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	129.600,00	24.624,00	154.224,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	35.400,00	6.726,00	42.126,00



S.C. MEMENTO ARCHITECTURE S.R.L.
E-mail : memento.architecture@gmail.com
Adresa : Str. Rosia Montana, Nr. 4, Bl. C5, Sc. A, Et.
5. Ap. 32, Sect. 6, Bucuresti
Tel : 0723 672 834/ 0745 778 436
J 40/10321/2014 RO 23946033

ADRESA IMOBIL
BUCURESTI, SECTOR 6, STR. CALEA GIULESTI, NR. 236

BENEFICIAR:
ASOCIATIA DIACONIA SECTOR 6

	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	11.040,00	2.097,60	13.137,60
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	52.900,00	10.051,00	62.951,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	1.400,00	266,00	1.666,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	140.000,00	26.600,00	166.600,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	55.000,00	10.450,00	65.450,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	35.000,00	6.650,00	41.650,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții			
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	85.000,00	16.150,00	101.150,00
Total capitol 3		391.940,00	74.468,60	466.408,60
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	9.495.253,59	1.804.098,18	11.299.351,77
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	158.213,48	30.060,56	188.274,04
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.835.282,59	348.703,69	2.183.986,28
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	1.103.838,00	209.729,22	1.313.567,22
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		12.592.587,66	2.392.591,66	14.985.179,32
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	98.883,72	18.787,91	117.671,62
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier (0.5 % din CAP 1.2, 1.3, 2.4, 1.4.2)	49.318,56	9.370,53	58.689,09
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului (0.5% din C+M)	49.565,16	9.417,38	58.982,53
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	115.043,34	0,00	115.043,33
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (Conf. Legii 10/1995-0.5 % din C+M)	49.565,16	0,00	49.565,16
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (Conf. Legii 50/1995-0.1 % din C+M)	9.913,03	0,00	9.913,03
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (Conf. Legii 215/1997 - 0,5% din C+M)	49.565,16	0,00	49.565,16
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	6.000,00	0,00	6.000,00



S.C. MEMENTO ARCHITECTURE S.R.L.
E-mail : memento.architecture@gmail.com
Adresa: Str. Rosia Montana, Nr. 4, Bl. O5, Sc. A, Et.
5. Ap. 32, Sect. 6, Bucuresti
Tel : 0723 672 834/ 0745 778 438
J 40/10321/2014 RO 23946033

ADRESA IMOBIL
BUCURESTI, SECTOR 6, STR. CALEA GIULESTI, NR. 236

BENEFICIAR:
ASOCIATIA DIACONIA SECTOR 6

5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 6% (din cap. 1.2,1.3,1.4,2,3,5,3,8,4) eligibil	790.306,39	150.158,21	940.464,60
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	12.500,00	2.375,00	14.875,00
Total capitol 5		1.016.733,44	171.321,13	1.188.054,55
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		14.211.506,53	2.678.328,02	16.889.834,53
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		9.913.031,06	1.883.475,90	11.796.506,96

ESTIMĂRI PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI

Număr de locuri de muncă create în faza de execuție – în faza de execuție se vor crea un număr de aproximativ 125 de locuri de muncă temporare.

Număr de locuri de muncă create în faza de operare – în exploatare se estimează 42 de locuri de muncă.

4. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Principalii indicatori economici ai investiției:

Indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

Nr. crt.	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	14.211.506,53	2.678.328,02	16.889.834,53
Din care: C + M	9.913.031,06	1.883.475,90	11.796.506,96

4.1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA 16.889.834,53 lei, respectiv 3.488.626,13 euro (în prețurile – aprilie 2020, 1 Euro = 4.8414 lei) din care construcții și montaj (C+M) 11.796.506,96 lei, respectiv 2.436.590,03 euro.

Pentru investiție avem o valoare medie de **941,43 euro/mp** pentru lucrările de construcții – valoare medie inclusiv TVA.

4.2. Eșalonarea investiției (INV/C+I)

Durata estimată de execuție a lucrărilor este de 15 luni la care se adaugă o perioadă de pregătire a lucrărilor de execuție estimată la 1 lună. În total 16 luni.

Astfel în eșalonarea investiției vom considera perioada 0 – organizare și perioada 1 – perioada de execuție propriu-zisă.

4.3. Durata de realizare (luni)

Conform grafic – 16 luni



- a) Proceduri de atribuire – 1 lună
b) Execuție lucrări, servicii supervizare – 15 luni.

4.4. Capacități (în unități fizice și valorice)

În conformitate cu devizul prezentat acestea sunt:

Nr. și denumire corpuri de clădire:

- BANCĂ DE ALIMENTE
- CANTINĂ
- BAZIN RETENȚIE
- REZERVOR INGROPAT
- STAȚIE DE POMPARE PENTRU STINS
- STAȚIE DE POMPARE APE UZATE
- REȚELE EXTERIOARE

Banca de Alimente se dezvoltă pe parter și 1 etaj parțial, legate pe verticală prin 3 noduri de circulație cu scări, ce deservesc diversele funcțiuni ale imobilului: scara acces pentru voluntari și personal, scara acces vizitatori, scara de legătură între depozitări și birouri.

Structura funcțională:

Parter: hol acces principal + casa scării, filtru, depozitare materiale curățenie, spațiu primire marfă, cameră frigorifică, cameră refrigerate, spațiu sortare/impachetare/foliere/etichitare management intern produse, sas; bucătărie caldă: chiuvetă bucătar, chiuvetă carne, chiuvetă peste, chiuvetă vase; bucătărie rece: blat de lucru, cameră spălare legume/fructe/oua, chiuvetă pentru spălare; depozitare ambalaje, spațiu livrare marfă, birou exediere marfă, depozitare materiale curățenie, coridor, incapere subproduse necoforme – nonanimală, încăpere subproduse neconforme – animală, hol acces voluntari/personal + casa scării, filtru acces, centrală termică.

Etaj parțial: sală cursuri voluntari, 4 birouri, secretariat, sala de sedinte, coridor, zonă print/copiatoare, gr. sanitare, sală de mese, circulații, 4 vestiare pe sexe + gr. sanitare + dușuri angajați.

Cantina este o construcție parter.

Structura funcțională:

Parter: sală de mese, grupuri sanitare pe sexe, bucătărie caldă: chiuvetă bucătar, chiuvetă carne, chiuvetă peste, chiuvetă vase; bucătărie rece: blat de lucru, cameră spălare legume/fructe/oua, chiuvetă pentru spălare; depozitări, acces, vestiare + grupuri sanitare + dușuri pentru personal.

Prin intervenția propusă nu se au în vedere acțiuni ce vor afecta structura de rezistență a imobilelor prezente pe teren, precum și instalațiile acestora. Nu există zone de contact direct între corpurile existente pe teren și cele propuse. Construcțiile noi se vor încadra în cadrul arhitectural al zonei, respectându-se regulile de compoziție volumetrică, cromatică și plastică arhitecturală integrată sitului.



S.C. MEMENTO ARCHITECTURE S.R.L.
E-mail : memento.architecture@gmail.com
Adresa: Str. Rosie Montana, Nr. 4, Bl. C5, Sc. A, Et
5, Ap. 32, Sect. 6, Bucuresti
Tel : 0723 672 634/ 0745 778 438
J 40/10321/2014 RO 23946033

ADRESA IMOBIL
BUCURESTI, SECTOR 6, STR. CALEA GIULESTI, NR. 236

BENEFICIAR:
ASOCIATIA DIACONIA SECTOR 6



Se va amenaja circulatia pietonală din dreptul obiectivelor. Materialele utilizate vor fi suprafețe dalate cu blocuri din beton. Suprafețele libere vor fi plantate cu arbuști si plantatie joasă.

Parcarea autovehiculelor si va face după cum urmează:

Pentru vizitatori si voluntari se vor asigura 7 locuri de parcare pe platforma amenajată langă corpul C5-Cantină, catre Calea Giulesti, cu acces printr-un racord nou la stradă.

Pentru personal se vor asigura 7 locuri de parcare pe platforma amenajată spre limita de Nord a incintei, către strada Documentului, cu acces printr-un racord nou la stradă.

Pentru accesul camioanelor de aprovizionare se vor asigura accese in incinta prin amenajarea corespunzatoare a platformei rutiere, astfel:

- acces auto din Calea Giulesti pentru descarcare/intrare marfă in C4-Banca de alimente, C5-Cantină
- acces auto din strada Documentului pentru încărcare/iesire marfă din C4-Banca de Alimente.

Se vor realiza spații verzi in incinta si se vor planta arbuști si plantatie joasă, pe o suprafață de minim 30,12% din totalul terenului.

4.5. DATE ȘI INDICATORI CE CARACTERIZEAZĂ INVESTIȚIA

• **Funcțiunea:** Banca de Alimente este un program bazat pe comunitate, un sistem non-profit care colectează, depozitează și distribuie produse alimentare scoase din circuitul alimentar, către persoanele aflate în dificultate. Banca Locală de Alimente este o structură interfuncțională și complementară sistemului de servicii și proiecte sociale furnizate de Parohia Adormirea Maicii Domnului. Alimentele vor fi colectate, triate, stocate în spațiile de depozitare special amenajate, sortate și distribuite persoanelor și familiilor sărace, organizațiilor nonguvernamentale, cantinelor și centrelor sociale. In scopul ajutorarii persoanelor defavorizate se va construi si C5 – Cantina, unde se vor asigura locuri de servire a mesei, bucătărie, spații dedicate depozitarii alimentelor.

• **Dimensiunile maxime la teren:**

Bancă de Alimente – 59,6m x 24,5m
Cantină – 16,1m x 26,7m

• **Regim de înălțime:**

Bancă de Alimente – P +1E partial
Cantină – P

• **H-MAX**

Bancă de Alimente – 11m de la cota trotuarului
Cantină – 7m de la cota trotuarului

BILANT TERITORIAL:

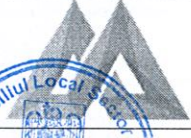
Suprafață teren = 5 079 mp (cf. masuratori)

EXISTENT:

Suprafață construită existentă (C1+C2+C3)=239mp
Suprafață construită desfasurată existente (C1+C2+C3)=239mp
POT existent = 4,70%
CUT existent = 0,047

PROPUNERE:

Suprafață construită corp C4 (banca de alimente) = 1.406mp
Suprafață desfasurată corp C4 - (banca de alimente) =1990mp

 <p>S.C. MEMENTO ARCHITECTURE S.R.L. E-mail: momento.architecture@gmail.com Adresa: Str. Rosia Montana, Nr. 4, Bl. O6, Sc. A, Et. 5, Ap. 32, Sect. 6, Bucuresti Tel: 0723 672 834 / 0745 778 438 J 40/10321/2014 RO 23946933</p>	<p>ADRESA IMOBIL BUCURESTI, SECTOR 6, STR. CALEA GIULESTI, NR. 236</p>
	<p>BENEFICIAR: ASOCIATIA DIACONIA SECTOR 6</p>



Regim de inaltime corp C4 - P+1E partial
H maxim (la atic) = 14m de la cota trotuar

Suprafață construită corp C5 - (cantina) = 446mp
Suprafață desfasurată corp C5 - (cantina) = 446mp
Regim de inaltime corp C5 - P
H maxim (la atic) = 6.50m de la cota +0.00, 6.70m de la cota trotuar

Suprafață construită corpuri propuse (C4+C5) = 1852mp
Suprafață desfasurată corpuri propuse (C4+C5)=2436mp

Suprafață construită TOTAL (existent+propus) = 2091mp
POT = 41.16% (din 70% maxim permis)

Suprafață desfasurată TOTAL (existent+propus) = 2675mp
CUT = 0.53 (din 3 maxim permis)

S. spatii pietonale de incintă = 295mp
S. circulatii auto de incintă = 1001mp
S. spatii verzi pe teren natural= 1530 mp (30,12%)
S. spatii verzi pe teren natural cu geogrila si pavele ecologice pentru parcări = 162mp
Nr. locuri de parcare = 14

Construcția se încadrează la CATEGORIA DE C DE IMPORTANȚĂ (normală), conform HGR nr. 766/1997; la CLASA III DE IMPORTANȚĂ (construcții de importanță normală) conform tabel 44.3, P100-1/2006; Risc de incendiu MARE, cf. P118/99 și Scenariu de Securitate la Incendiu și Grad de rezistență la incendiu II, cf. P118/99 și Scenariu de Securitate la Incendiu.

Intocmit: Arh. Tudor Boacșă

**DIRECTOR GENERAL,
GABRIELA SCHMUTZER**



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

TRAIAN PANĂ