

11/9/2022

**FIȘA
INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**

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

1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei):

Valoarea totală a investiției, cu TVA :	10.525.753,09 lei
din care construcții și montaj:	5.803.840,46 lei
Valoarea totală a investiției, fără TVA :	8.845.170,66 lei
din care construcții și montaj:	4.877.176,86 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



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

Indicator	Valoare (lei)
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp reabilitat și refuncționalizat	18.018,21
Valoare investiție (lei cu TVA) pe mp construit de amenajare spațiu public	9.946,53

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



mai respectă cerințele de siguranță 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 (mucegai, microorganismе) 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 INVESTIȚII

DIRECTOR GENERAL
MĂDĂLINA CARMEN HRISTU

DIRECȚIA PLANIFICARE INVESTIȚII

DIRECTOR EXECUTIV
BOGDAN ȘOȘOACĂ



Anexa nr. 2 la HCGMB nr. 119/2022

Obiectiv: 4. Reconditionarea si crearea structurii de sprijinire a afacerilor "CURTEA MESTESUGARILOR"
 Coordonator proiectare: RE-ACT NOW STUDIO SRL
 Faza: MODIFICARE INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI APROBATI PRIN HCGMB NR. 252/2016

DEVIZUL GENERAL

privind cheltuielile necesare realizarii

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

25.01.2022

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Mii lei	Mii lei	Mii lei	Mii lei
1	2	3	5	6	
CAPITOL 1					
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului					
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00		0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00		0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea	0,00	0,00		0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00		0,00
CAPITOL 2					
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului					
TOTAL CAPITOL 2		163820,52	31125,90		194946,42
CAPITOL 3					
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica					
3.1	Studii de teren	2322,90	441,35		2764,25
3.2	Documentatii suport si cheltuieli avize	4053,06	770,08		4823,14
3.3	Expertiza tehnica	0,00	0,00		0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al	0,00	0,00		0,00
3.5	Proiectare si inginerie	999199,44	189847,89		1189047,33
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00		0,00
3.7	Consultanta, Managementul de proiect	106805,34	20293,01		127098,35
3.8	Asistenta tehnica	133494,66	25363,99		158858,65
TOTAL CAPITOL 3		1245875,40	236716,33		1482591,73
CAPITOL 4					
Cheltuieli pentru investitia de baza					
4.1	Constructii si instalatii	4407854,94	837492,44		5245347,38
4.2	Montaj utilitaje tehnologice	186552,90	35445,05		221997,95
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	768319,20	145980,65		914299,85
4.3.1.1	[00S1.1] Lista echipamente	768319,20	145980,65		914299,85
4.4	Utilitaje fara montaj si echipamente de transport	0,00	0,00		0,00
4.5	Dotari	434270,16	82511,33		516781,49
4.5.1.1	[0002.1] Lista mobilier si dotari	434270,16	82511,33		516781,49
4.6	Active necorporale	0,00	0,00		0,00
TOTAL CAPITOL 4		5796997,20	1101429,468		6898426,668
CAPITOL 5					
Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de santier	136330,20	25902,74		162232,94
5.1.1	Lucrari de constructii	118948,50	22600,22		141548,72
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	17381,70	3302,52		20684,22
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	60811,92	11554,26		72366,18
5.2.1	Comision ISC 0,5%	30405,96	5777,13		36183,09
5.2.2	Casa Sociala a Constructorilor 0,5%	30405,96	5777,13		36183,09
5.3	Cheltuieli diverse si nepravazute	1441335,42	273853,73		1715189,15
TOTAL CAPITOL 5		1638477,54	311310,73		1949788,27
CAPITOL 6					
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar					
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00		0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00		0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00		0,00
TOTAL GENERAL		8845170,66	1680582,43		10525753,09
din care: C+M		4877176,86	926663,60		5803840,46



Proiectant,