

Anexa 1

**Indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții**  
**“INFIINTAREA CLUBULUI SENIORILOR”**

**Amplasament:** CF75228, MUNICIPIUL HUȘI, JUD. VASLUI

**Valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei fără TVA este 1.093.003,78**

**Valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei cu TVA este 1.289.197,49;**

Din care:

- construcții-montaj (C+M) fără TVA este 758.986,34 lei;
- construcții-montaj (C+M) cu TVA este 903.193,74 lei.

1. **Durata de realizare: 9 luni.**
2. **Capacități (în unități fizice și valorice)**  
**După realizarea investiției, vor exista următoarele:**  
**Clubul seniorilor**
  - Suprafata terenului: 15.167 mp;
  - suprafata construită: 100,00 mp;
  - suprafata desfășurată: 100,00 mp;
  - suprafata utilă: 77,20 mp.
3. **Număr de locuri de muncă create în faza de operare:**  
Nu este cazul.

Manager proiect: Micnea Mariana



**Președinte de ședință,**  
Alexandru Focia

**Secretar general,**  
Monica Dumitrașcu

## **DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI**

### **1. Date generale**

#### **1.1 Denumirea obiectivului de investiții**

“INFIINTAREA CLUBULUI SENIORILOR“

#### **1.2 Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul)**

CF75228, MUNICIPIUL HUȘI, JUD. VASLUI

#### **1.3 Titularul investiției**

MUNICIPIUL HUȘI

#### **1.4 Beneficiarul investiției**

MUNICIPIUL HUȘI

#### **1.5 Elaboratorul documentației**

S.C.SEDONY CONST S.R.L.

### **2. Descrierea investiției**

#### **2.1 Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)**

Prin prezentul proiect se urmărește dezvoltarea capacității sistemului de asistență socială, la nivelul municipiului Huși, pentru a răspunde nevoilor cetățenilor prin îmbunătățirea calității serviciilor sociale oferite persoanelor vârstnice, prin crearea Clubului Seniorilor într-o clădire nouă care să corespundă cerințelor actuale.

Proiectul este realizat pentru a oferi persoanelor vârstnice activități recreative etc.

Aceasta investiție reprezintă o oportunitate deosebită prevăzută pentru a preveni riscurile sistemului asigurărilor sociale: scăderea gradului de acoperire cu asigurări (riscul major de a scoate din sistem micii întreprinzători, lucrătorii pe cont propriu, agricultorii), ce se poate solda cu o sărăcire accentuată în aceste segmente de populație, odată cu încetarea activității; scăderea beneficiilor de asigurări sociale; acest lucru va accentua un risc resimțit deja: persoanele defavorizate au nevoie de îngrijire medicală și asistență personală mult peste resursele disponibile, atât ale celor personale cât și ale sistemului de asigurări și de asistență socială.

Sistemul beneficiilor de asistență socială se confruntă cu probleme legate de metodologia și mecanismele de testare a veniturilor, și de stabilire a calificării pentru ajutor, de nivelul scăzut și erodarea rapidă a acestora, lipsa fondurilor, acces limitat din cauza necunoașterii, susținere publică slabă.

În aceste condiții se vor înființa la nivelul municipiului Huși: Clubul Seniorilor, prin intermediul căruia se vor organiza activități de socializare și petrecere a timpului liber, sesiuni de consiliere psihosocială și informare, activități de consiliere juridică etc;

Pentru îmbunătățirea calității vieții, un factor determinant îl constituie extinderea infrastructurii sociale, la nivelul fiecărei comunități în parte. Prin realizarea investiției se vor crea condiții propice de viață pentru persoanele vârstnice din municipiul Huși.

Centrul de servicii sociale va contribui la dezvoltarea unor rețele de servicii comunitare, va preveni deculturalizarea sectorului de populație pentru care este destinat, va crește capacitatea de educare, organizare, modelare, întreținere și îngrijire a unui sector de populație, care datorită caracteristicilor sale naturale are nevoie de aceste servicii.

### **Caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții**

#### **Situație propusă**

- Suprafata terenului: 15.167 mp;
- suprafata construită: 100,00 mp;
- suprafata desfășurată: 100,00 mp;
- suprafata utilă: 77,20 mp.

#### **Descrierea funcțional – arhitecturala a Clubului seniorilor**

Clubul Seniorilor este un loc special dedicat persoanelor de vârsta a treia. Este un centru de zi modern, cu o capacitate de 30 locuri/zi, un spațiu de relaxare și socializare pentru pensionarii din mun. Huși, fiind destinat stimulării intercomunicării și readucerii persoanelor de vârsta a treia în viața socială proactivă.

Clubul Seniorilor dezvoltă și încurajează legăturile interumane, inclusiv cu familiile și apropiații persoanelor vârstnice.

clubul seniorilor va cuprinde un birou și o sală de festivități- ca funcțiuni principale și o serie de funcțiuni complementare precum: grupuri sanitare și centrala termică. Volumul se dezvoltă pe un singur nivel suprateran, cu funcțiunile distribuite în dublu tract față de holul principal, central. Spațiile reprezentative ocupă fațada principală, celelalte funcțiuni fiind dispuse retras, pe fațada de nord. Spațiile au fost astfel dimensionate încât se respectă ordinul nr. 119/2014 privind normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Accesul în clădire se realizează de pe două fațade:

- accesul principal se realizează de pe fațada vestică- prin intermediul unei terase exterioare acoperite;
- accesul la C.T. se realizează de pe fațada sudică;
- Compartimentarea propusă a clădirii va fi următoarea:

INDICATIV	DENUMIRE INCAPERE	SUPRAFATA (mp)	INALTIME UTILA (m)	FINISAJ PARDOSEALA
<b>Parter</b>				
P.01.	HOL	11,50	3,00	gresie
P.02.	SALA FESTIVITATI	38,10	3,00	parchet
P.03.	BIROU	11,00	3,00	parchet
P.04.	G.S. DIZAB.	4,00	3,00	gresie
P.05.	G.S. FEMEI	3,55	3,00	gresie

P.06.	G.S. BARBATI	3,55	3,00	gresie
P.07.	C.T.	5,50	3,00	gresie
	Suprafata utila TOTALA	77,20 mp		

**Total suprafata utila: 77,20 mp**  
**Total suprafata construita: 100,00 mp**

S. teren -Alocat clubului seniorilor	474,50 mp
S. teren Totală	15167,00 mp
S. construită Totală	100,00 mp
S. desfășurată Totală	100,00 mp
P.O.T, raportat la suprafata alocată clubului	21,07%
C.U.T, raportat la suprafata alocată clubului	0,21
P.O.T. Total	0,659 %
C.U.T. Total	0,0065

Construcția se încadrează la CATEGORIA «C» DE IMPORTANȚA (conform HGR nr. 766/J997) și la CLASA >III< DE IMPORTANȚA (conform Codului de proiectare seismică P100/1-2006).

#### Sistemul constructiv

- Infrastructura clădirii este reprezentată de fundațiile continue din beton armat dispuse pe cele două direcții ortogonale, realizate din beton armat clasa C16/20, armate cu bare independente din oțel BST500C pentru armătură longitudinală de rezistență și oțel BST500C pentru armătura transversală. Cota de fundare este stabilită la -1,50 m față de cota terenului amenajat conform studiului geotehnic, în concordanță cu prevederile normativului NP125/2010.
- Se va asigura realizarea hidroizolației orizontale la baza pereților clădirii cât și a hidroizolației verticale pe perimetrul exterior al fundațiilor. La baza fundațiilor se va realiza un strat de egalizare din beton simplu clasa C8/10 de 5 cm grosime.
- În jurul construcției se vor realiza trotuarele perimetrice din beton de 1 m latime, cu rost la 3m, dispuse peste un strat de pietriș cu rol de strat de rupere a capilarității. Se va asigura hidroizolarea rostului dintre trotuar și socul clădirii cu bitum.
- Clădirea va avea structura de rezistență mixtă alcătuită din zidăria portantă confinată cu stâlpișori și centuri din beton armat și cadre ortogonale din beton armat. Elementele de rezistență de tip stâlpi, stâlpișori, centuri și grinzi din beton armat se vor arma longitudinal cu BST500C și transversal cu BST500C.
- La partea superioară se va realiza un planșeu din beton armat clasa C20/25 cu grosimea de 15 cm armat cu bare independente din BST500C.
- Șarpanta se va executa din lemn ecarisat de rășinoase, cu pane, popi, căpriori și tălpi, iar învelitoarea va fi din tablă amprentată tip țigla.
- Toate elementele din lemn vor fi tratate împotriva focului, apei și insectelor folosind substanțe pentru tratarea lemnului certificate pentru calitate la nivel național, asigurându-

se aplicarea lor (de către personal calificat) conform specificațiilor tehnice ale acestora și a caietelor de sarcini din prezenta documentație.

- Materialele folosite la suprastructură sunt: beton armat clasa C20/25, armături din oțel tip BST500C și cărămidă tip GVP de 25 cm grosime.

### **Finisaje si tamplarii**

- Finisaje interioare

Pardoseli	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parchet - în funcțiunile principale (birou și sala de festivități)</li> <li>• Ceramică (grupuri sanitare)</li> <li>• Gresie antiderapantă -C.T.</li> </ul>
Pereți	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zugrăveli interioare din var lavabil la pereți și tavane (glet și amorsa două straturi)</li> <li>• Placaj faianță în grupuri sanitare, h=2,10 m</li> <li>• Ghene din gips-carton rezistent la umiditate pentru mascarea instalațiilor</li> </ul>
Tavane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tavan finisat cu zugrăveală interioară din var lavabil (glet și amorsa două straturi)</li> </ul>
Tâmplărie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uși celulare din PVC</li> </ul>

### **Finisaje exterioare**

Învelitoare	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tablă tip țiglă, culoare antracit (acoperiș tip șarpantă).</li> </ul>
Pereți	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tencuiele decorative de exterior acrilice/ siliconice, aplicate pe termosistem</li> <li>• Balustrade exterioare metalice</li> </ul>
Pardoseli	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gresie antiderapantă la terasele exterioare</li> </ul>
Tâmplărie exterioară	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uși și ferestre cu tâmplărie din P.V.C. (pe zonele de tâmplărie cu parapet mai mic de 90 cm se va propune sticlă securizată)</li> <li>• Glafuri exterioare din aluminiu- culoarea profilului de tâmplărie</li> </ul>
Trotuare perimetrale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trotuarul se va executa, din dale de beton</li> <li>• Terassele și treptele exterioare se vor placa cu materiale antiderapante pentru exterior</li> </ul>

### **Acces pietonale și auto propuse:**

- Accesul pe amplasament (pietonal) se va realiza exclusiv din drumul public (str. Adam Bălțatu - nr. CAD. 76468) care bordează latura scurtă a amplasamentului, latura vestică.
- existent (acest drum va deservi și scena, pentru aducerea echipamentelor, artistilor, samd).

### **Echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse**

#### **a. Echiparea clădirii cu regim Parter**

##### Alimentarea cu apa :

Alimentarea cu apa rece se va face de la rețeaua publică a localității, de la conducta din PEID, prin intermediul unui bransament executat din țeava de PEID cu diametru de 32mm.

Bransamentul va conține un contor de apă, conducta de by-pass, trei robineti de secționare și un robinet de golire.

##### Evacuare ape uzate :

Instalația de canalizare menajera de incinta preia apa uzata menajera provenita de la instalația de canalizare interioara si o deversează in rețeaua publica a localitatii.

Instalația de canalizare menajera de incinta este realizata din conducte de PVC-KG cu diametrul de 160 mm.

Energia electrică este asigurată printr-un racord de bransament de la rețeaua localității.

Încălzirea: Instalația de încălzire are ca scop asigurarea condițiilor de corespunzătoare activității depuse de om si este alcătuita din:

Sisteme VRF in detenta directa , pentru racire/incalzire birouri si Sali multifunctionala

- sistemul de încălzire cu convectoare electrice pentru anexe, magazine, grupuri sanitare Soluțiile de ventilare-climatizare sunt diferite in funcție de destinație și importanta spațiului tratat. S-a avut in vedere posibilitatea de zonare a instalației.

### 3. Costurile estimative ale investiției:

Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general in lei

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare(inclusiv TVA )
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	58.419,36	11.099,68	69.519,04
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	2.854,37	542,33	3.396,70
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>61.273,73</b>	<b>11.642,01</b>	<b>72.915,73</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2	Cheltuieli cu utilități	86.175,09	16.373,27	102.548,35
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>86.175,09</b>	<b>16.373,27</b>	<b>102.548,35</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	15.000,00	2,850,00	17,850,00
	3.1.1. Studii de teren	15,000,00	2,850,00	17,850,00
	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	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	4,000,00	760,00	4,760,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,000,00	380,00	2,380,00
3.5	Proiectare:	44.000,00	8.360,00	52.360,00

	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	20,000.00	3,800.00	23,800.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5,000.00	950.00	5,950.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0	0	0
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	19,000.00	3,610.00	22,610.00
<b>3.6</b>	<b>Organizarea procedurilor de achiziție</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>3.7</b>	<b>Consultanță:</b>	<b>96,995.50</b>	<b>8,579.55</b>	<b>105,575.05</b>
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	96,995.50	8,579.55	105,575.05
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
<b>3.8</b>	<b>Asistență tehnică:</b>	<b>16,000.00</b>	<b>3,040.00</b>	<b>19,040.00</b>
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului:	6,000.00	1,140.00	7,140.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	4,000.00	760.00	4,760.00
	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	2,000.00	380.00	2,380.00
	3.8.2. <i>Dirigenție de șantier</i>	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>177,995.50</b>	<b>23,969.55</b>	<b>201,965.05</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
<b>4.1</b>	<b>Construcții și instalații</b>	<b>599,873.61</b>	<b>113,975.99</b>	<b>713,849.60</b>
<b>4.2</b>	<b>Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale</b>	<b>1,015.47</b>	<b>192.94</b>	<b>1,208.41</b>
<b>4.3</b>	<b>Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj</b>	<b>16,116.30</b>	<b>3,062.10</b>	<b>19,178.40</b>
<b>4.4</b>	<b>Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>4.5</b>	<b>Dotări</b>	<b>15,220.95</b>	<b>2,891.98</b>	<b>18,112.93</b>
<b>4.6</b>	<b>Active necorporale</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>632,226.33</b>	<b>120,123.01</b>	<b>752,349.34</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
<b>5.1</b>	<b>Organizare de șantier:</b>	<b>10,648.44</b>	<b>2,023.20</b>	<b>12,671.64</b>
	5.1.1. <i>Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier</i>	10,648.44	2,023.20	12,671.64
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
<b>5.2</b>	<b>Comisioane, cote, taxe, costul creditului:</b>	<b>8,565.32</b>	<b>0.00</b>	<b>8,565.32</b>
	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	778.7	0.00	3,270.56
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	3,893.31	0.00	654.11
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	3,893.31	0.00	3,270.56
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	<b>Cheltuieli diverse și neprevăzute</b>	<b>32,000.00</b>	<b>6,080.00</b>	<b>38,080.00</b>
5.4	<b>Cheltuieli pentru informare și publicitate</b>	<b>3,400.00</b>	<b>646.00</b>	<b>4,046.00</b>
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>54.613,76</b>	<b>8,749.20</b>	<b>63,362.96</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7 REZERVA DE AJUSTARE</b>				
7.1	Rezerva de ajustare	80.719,37	15336,68	96056,05
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>80.719,37</b>	<b>15336,68</b>	<b>96056,05</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1,093,003.78</b>	<b>196,133.71</b>	<b>1,289,197.49</b>
<b>din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>758.986,34</b>	<b>144,207.40</b>	<b>903.193,74</b>

4. Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau în fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite

Ratele de co-finanțare aplicabile pentru cheltuielile eligibile sunt:

- rata de cofinanțare din partea Uniunii Europene este maxim 95% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului prin Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR);
- 3% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului reprezintă rata de cofinanțare din bugetul de stat (BS);
- 2% din valoarea cheltuielilor eligibile reprezintă contribuția Mun. Huși.

Manager proiect: Micnea Mariana



Secretar general,  
Monica Dumitrașcu