

CONSTRUIRE CĂMIN SOCIAL CU 8 GARSONIERE ÎN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE,  
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
Str. Laminorului 10 A, Târgoviște, județul Dâmbovița

**BITOLEANU**  
ȘI ASOCIAȚII

## CONSTRUIRE CĂMIN SOCIAL CU 8 GARSONIERE ÎN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

### Amplasament

IMOBILUL-TEREN ȘI/SAU CONSTRUCȚII BLOC, ESTE AMPLASAT PE STRADA STR.  
LAMINORULUI 10 A, TÂRGOVIȘTE, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA.

IMOBILUL ARE NUMĂR CADASTRAL 84549 ȘI ESTE INTABULAT ÎN C.F. NR. NC / CF  
84549

Proiect numar

**061/2025**

Faza

**S.F.**

## Indicatorii tehnico-economici ai proiectului

1. **Indicatori maximali**, respective valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fata TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general;

- Valoarea totala a investitiei, inclusiv TVA = **5,850,893.82 lei**
- Din care constructii – montaj (C+M) = **3,209,663.45 lei**  
**FARA TVA**

- Valoare totala fara TVA = **4,840,628.62 lei**
- Din care constructii – montaj (C+M) = **2,652,614.42 lei**

2. **Indicatori minimali**, respective indicatori de performanta – elemente fizice/capacitate fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii – si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;

### Indicatori Fizici:

Durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimat in luni: 20 luni, din care:

- 4 luni proiectare faza P.T.+D.E.;
- 4 luni Organizarea procedurilor de achizitie;
- 12 luni executie.

### Indicatori Urbanistici existenti:

- S teren TOTALA – 2468 mp
- S.C.=S.D.=0
- P.O.T. = 0%
- C.U.T. = 0

### Indicatori Urbanistici propusi:

- S teren TOTALA – 2468 mp
- S. construita propusa– 266 mp
- S desfasurata totala rezultata – 517 mp
- POT = 10.7 %
- CUT = 0.21
- Rh = P+1E
- Hmax propus = 7.21m;
- CTA = -0.52m fata de cota 0 a Parterului.

- CTN= -0.57m fata de cota 0 a Parterului.  
Funcțiuni
- 8 garsoniere cu bucatarie, baie, hol si depozitari.
- Windfang, Hol comun, casa scarii si balcon.

#### SITUAȚIA PROPUȘĂ

| NR.<br>CR. | S.<br>TEREN,<br>conform<br>CF | S.C. | S.C.D. | REGIM<br>ÎNĂLȚIME | POT    | C.U.T. |
|------------|-------------------------------|------|--------|-------------------|--------|--------|
| 1          | 2468                          | 266  | 517    | P+1E              | 10.7 % | 0.21   |

#### 3. Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: flux cumulat, valoare actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost – beneficiu a fost realizat ținând cont de elementele principale:

- Valoarea totală a investiției, inclusiv TVA = **5,850,893.82 lei**
- Din care construcții – montaj (C+M) = **3,209,663.45 lei**
- Valoare totală fără TVA = **4,840,628.62 lei**
- Din care construcții – montaj (C+M) = **2,652,614.42 lei**
- 

Scopul investiției constă în construirea unui cămin social – cu funcțiunea de locuințe colective. Este o construcție cu regim de înălțime de tip P+1E în suprafață construită de 273 mp. Circulația pe verticală este asigurată prin intermediul unei scări din beton amplasate la interior.

#### 4. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimat în luni.

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimat în luni: **20 luni**, din care:

- 4 luni proiectare fază P.T.+D.E.;
- 4 luni Organizarea procedurilor de achiziție;
- 12 luni execuție.

PROIECTANT

BITOLEANU ȘI ASOCIAȚII

