

INDICATORII TEHNICO – ECONOMICI

ai obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea cu destinația principală de locuință situată în str. Gării de Nord nr. 6-8, sector 1, București”

Valoare totală: **418.298.264,80** lei (fără TVA);

- din care: C+M **261.427.213,46** lei (fără TVA);

Valoare totală: **505.515.440,74** lei (cu TVA);

- din care: C+M **316.326.928,29** lei (cu TVA);

Regim de înălțime: S+P+M+E9+10R

Număr de apartamente: 523 apartamente

Tip clădire: clădire rezidențială multifamilială

Suprafața construită a construcției 2.904,00 mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție 36.240,01 mp;

Suprafața construcției după intervenție 37.275,00 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an): 216,11

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m2 an): 305,93

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m2 an): 4,13

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an): 59,07

Numărul de persoane (ocupanți): 868

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 24 luni

Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul de stat **390.884.280,96** lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local **114.631.159,78** lei (cu TVA)

Director Executiv.

Răzvan MUNTEANU



Director executiv adjunct,

Elena LICĂ RĂDUCANU



Întocmit, Ștefan Tomescu



HCGMB m. 363/29.08.2025

DEVIZ GENERAL

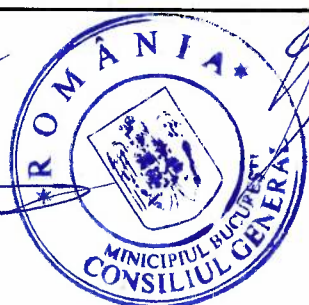
al obiectivului de investiție : CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU CLĂDIRIA
MULTIETAJATĂ CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚĂ SITUATĂ ÎN STR. GĂRII DE NORD NR. 6-8, SECTOR 1,
BUCUREȘTI

Varianta 2

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)			
		Valoarea ² (fără TVA)	TVA 21%	TVA 19%	Valoare cu TVA
		lei	lei		lei
1	2	3	4		5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	562,375.00	118,098.75	-	680,473.75
	TOTAL CAPITOL 1	562,375.00	118,098.75	-	680,473.75
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	600,000.00	126,000.00		726,000.00
	TOTAL CAPITOL 2	600,000.00	126,000.00		726,000.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1.	Studii	-	-	-	-
3.1.1.	Studii de teren	-	-	-	-
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	-	-	-	-
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	10,000.00	2,100.00		12,100.00
3.3.	Expertizare tehnică	996,600.28	-	189,354.05	1,185,954.33
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	106,908.01	5,327.28	15,492.60	127,727.89
3.4.1	Elaborarea Certificatului de performanță energetică	25,368.01	5,327.28		30,695.29
3.4.2	Auditul energetic	81,540.00		15,492.60	97,032.60
3.5.	Proiectare	2,469,394.28	518,572.80		2,987,967.08
3.5.1.	Temă de proiectare	-	-		-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-		-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	543,600.15	114,156.03		657,756.18
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	543,600.15	114,156.03		657,756.18
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	150,033.64	31,507.06		181,540.70
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	1,232,160.34	258,753.67		1,490,914.01
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-		-
3.7.	Consultanță	-	-		-
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-		-
3.7.2.	Auditul financiar	-	-		-
3.8.	Asistență tehnică	4,295,476.54	902,050.07		5,197,526.62
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	713,671.35	149,870.98		863,542.33
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	543,600.15	114,156.03		657,756.18



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	-	-	-
3.8.1.3.	Elaborare documentație faza AS-BUILT, inclusiv Deviz general actualizat	170,071.20	35,714.95	205,786.15
3.8.2.	Dirigenție de șantier	3,114,613.21	654,068.77	3,768,681.99
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	467,191.98	98,110.32	565,302.30
TOTAL CAPITOL 3		7,878,379.11	1,428,050.16	204,846.65
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	254,900,986.68	53,529,207.20	308,430,193.89
4.1.1	Construcții și instalații	254,900,986.68	53,529,207.20	308,430,193.89
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	172,829.76	36,294.25	209,124.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3,948,130.59	829,107.42	4,777,238.01
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	529,154.00	111,122.34	640,276.34
	dotari arhitectura	44,154.00	9,272.34	53,426.34
	accelerometre digitale	485,000.00	101,850.00	586,850.00
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		259,551,101.03	54,505,731.22	314,056,832.25
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	6,493,165.78	1,363,564.81	7,856,730.59
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	5,191,022.02	1,090,114.62	6,281,136.64
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	1,302,143.76	273,450.19	1,575,593.95
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	2,875,699.35	0.00	2,875,699.35
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	1,307,136.07	-	1,307,136.07
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	261,427.21	-	261,427.21
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	1,307,136.07	-	1,307,136.07
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	53,263,194.37	11,185,270.82	64,448,465.19
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
TOTAL CAPITOL 5		62,642,059.50	12,550,935.63	75,192,995.13
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				



7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 10% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	27,367,596.92	5,747,195.35		33,114,792.27
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	59,696,753.24	12,536,318.18		72,233,071.42
	TOTAL CAPITOL 7	87,064,350.16	18,283,513.53		105,347,863.69
	TOTAL GENERAL	418,298,264.80	87,012,329.29	204,846.65	505,515,440.74
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	261,427,213.46	54,899,714.83		316,326,928.29

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	505,515,440.74
buget de stat	390,884,280.96
buget local	114,631,159.78

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	7,013.47	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	37,275.00	mp

Beneficiar:

A.M.C.C.R.S.
Director Executiv
Răzvan Munteanu

Director Executiv/Adjunct
Elena Lica-Răducanu

INSPECTOR
STEFAN IOHESCU

Proiectant:

Popp&Asociații SRL
ing. Daniel Horge

