

18 19/01/2026

**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
a obiectivului de investiții****Consolidarea imobilului situat în Calea Moșilor nr. 84. Sector 3, București**

Valoare totală: **19.919.471,64** lei (fără TVA);
- din care: **10.444.074,67** lei (fără TVA);

Valoare totală: **24.059.962,37** lei (cu TVA);
- din care: C+M: **12.637.330,35** lei (cu TVA);

Regim de înălțime: **S+P+1E**

Număr de apartamente: **13 apartamente și 6 Spații cu altă destinație decât cea de locuință**

Tip clădire: **mixtă - rezidențială și spațiu cu altă destinație**

Suprafața construită a construcției: **721,85 mp**

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: **2.032,76 mp**

Suprafața construcției după intervenție: **2.032,76 mp**

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an): **91,04**

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m2 an): **357,47**

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m2 an): **35,79**

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an): **30,63**

Numărul de persoane (ocupanți): **30**

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: **14 luni calendaristice**

Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul de stat – **16.215.594,92** lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local – **7.844.367,45** lei (cu TVA);

AMCCRS
DIRECTOR EXECUTIV
Răzvan MUNTEANU

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Elena LICĂ-RĂDOCANU



Întocmit, Georgeta SANDU



DEVIZ GENERAL - VARIANTA MINIMALĂ

al obiectivului de investiții:

"CONSOLIDAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN CALEA MOȘILOR NR. 84, SECTOR 3, BUCUREȘTI"

HC6M3
nr. 18/29.01.2026.

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)			
		Valoarea ² (fără TVA)	TVA 19%	TVA 21%	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	105,970.00		22,253.70	128,223.70
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	5,600.00		1,176.00	6,776.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	42,600.00		8,946.00	51,546.00
	TOTAL CAPITOL 1	154,170.00	-	32,375.70	186,545.70
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	468,500.00		98,385.00	566,885.00
	TOTAL CAPITOL 2	468,500.00	-	98,385.00	566,885.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1.	Studii	152,500.00	475.00	31,500.00	184,475.00
3.1.1.	Studii de teren	2,500.00	475.00		2,975.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-		-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	150,000.00		31,500.00	181,500.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5,500.00		1,155.00	6,655.00
3.3.	Expertizare tehnică	47,763.96	9,075.15	-	56,839.11
	Expertizare tehnică	47,763.96	9,075.15	0	56,839.11
	Expertita la foc	-		-	-
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	12,176.23		2,557.01	14,733.24
3.4.1	Elaborarea Certificatului de performanță energetică	2,012.43		422.61	2,435.04
3.4.2	Auditul energetic	10,163.80		2,134.40	12,298.20
3.5.	Proiectare	254,762.90	21,858.92	29,340.35	305,962.17
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	110,534.23	21,001.50	0	131,535.73
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	36,589.68		7,683.83	44,273.51
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	23,498.71	857.42	3,987.06	28,343.18
	3.5.5.1 Verificare documentație faza DALI	4,512.73	857.42		5,370.15
	3.5.5.2 Verificare documentație faza DTAC/DTOE	6,098.28		1,280.64	7,378.92

	3.5.5.3 Verificare documentatie faza PT:DE	8,131.04		1,707.52	9,838.56
	3.5.5.4 Verificare documentatie faza As-Built, inclusiv Deviz general actualizat	4,756.66		998.90	5,755.56
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	84,140.28		17,669.46	101,809.74
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	298,506.10		62,686.28	361,192.38
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	71,593.81		15,034.70	86,628.51
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	47,932.48		10,065.82	57,998.30
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	23,661.33		4,968.88	28,630.21
3.8.2.	Dirigenție de șantier	134,167.29		28,175.13	162,342.42
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare	92,745.000		19,476.45	112,221.45
	TOTAL CAPITOL 3	771,209.19	31,409.07	127,238.64	929,856.90
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1.	Construcții și instalații	9,589,736.67		2,013,844.70	11,603,581.37
4.1.1.	Lucrări de intervenții	7,916,932.15		1,662,555.75	9,579,487.90
4.1.2.	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	1,672,804.52		351,288.95	2,024,093.47
4.1.3.	Lucrări aferente corpurilor de clădire neeligibile/extinderi				
4.1.4.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul				
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	83,277.00		17,488.17	100,765.17
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	555,180.00		116,587.80	671,767.80
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-		-	-
4.5.	Dotări	-		-	-
	dotari arhitectura			-	-
	accelerometre digitale			-	-
4.6.	Active necorporale	-		-	-
	TOTAL CAPITOL 4	10,228,193.67		2,147,920.67	12,376,114.34
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					
5.1.	Organizare de șantier	185,489.00		38,952.69	224,441.69
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	148,391.00		31,162.11	179,553.11
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	37,098.00		7,790.58	44,888.58
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	187,105.18		-	187,105.18



5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	52,220.37	-	52,220.37
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	10,444.07	-	10,444.07
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	52,220.37	-	52,220.37
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/destăințare	72,220.37	-	72,220.37
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2,280,826.53	478,973.57	2,759,800.10
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
TOTAL CAPITOL 5		2,653,420.71	517,926.26	3,171,346.97
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 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	2,939,571.91	617,310.10	3,556,882.01
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	2,704,406.15	567,925.29	3,272,331.44
TOTAL CAPITOL 7		5,643,978.06	1,185,235.39	6,829,213.45
TOTAL GENERAL		19,919,471.64	31,409.07	4,109,081.66
din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		10,444,074.67	2,193,255.68	12,637,330.35

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	24,059,962.37
buget de stat	16,215,594.92
buget local	7,844,367.45

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	5,137.88	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	2,032.76	mp

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

Director Executiv Adjunct
Elena Lică-Răduanu

Proiectant:
Popp&Asocții SRL
ing. Daniel Horge

