

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

a obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în șos. **Panduri nr. 36, sector 5, București**”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

Valoare totală: **11.099.700,84** lei (fără TVA); - din care: C+M: **5.394.223,52** lei (fără TVA);

Valoare totală: **13.417.147,88** lei (cu TVA); - din care: C+M: **6.527.010,46** lei (cu TVA);

Regim de înălțime: **S+P+3E+M**

Număr de apartamente: **11**

Tip clădire: mixtă (rezidențială și spații cu altă destinație)

Suprafața construită a construcției **135,00** mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție **866,87** mp;

Suprafața construcției după intervenție **140,50** mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): **224,30**.

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): **270,03**.

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): **3,70**.

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): **56,11**.

Numărul de persoane (ocupanți): **24**.

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: **24** luni.

Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul de stat - **9.168.638,56** lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local - **4.248.509,32** lei (cu TVA);

**Administrația Municipală pentru Consolidarea
Clădirilor cu Risc Seismic**



**Director Executiv,
Răzvan MUNTEANU**

**Director Executiv Adjunct,
Elena LICĂ-RĂDUCANU**





Anexa nr. 2 la HCGMB nr. 129/02.04.2026

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "CONSOLIDARE SEISMICA ȘI CRESTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU CLADIREA MULTIETAJTA CU DESTINAȚIA PRINCIPALA DE LOCUINȚA SITUATA ÎN ȘOS PANDURI NR. 36, BUCUREȘTI"

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	lei
1	2	3	4	5	6
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1.	Obținerea terenului	0.00		0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00		0.00	0.00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00		0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00		0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00		0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0.00		0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 2	0.00		0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1.	Studii	0.00		0.00	0.00
3.1.1.	Studii de teren	0.00		0.00	0.00
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	5,200.00		1,092.00	6,292.00
3.	Expertizare tehnică	32,681.00	6,209.39		38,890.39
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,360.30	667.06	178.39	5,205.75
3.4.1	Elaborarea Certificatului de performanță energetică	849.48		178.39	1,027.87
3.4.2	Auditul energetic	3,510.82	667.06		4,177.88
3.5.	Proiectare	83,724.79	2,903.63	14,372.93	101,001.35
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	15,282.26	2,903.63		18,185.89
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	15,350.89		3,223.69	18,574.58
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	17,250.00		3,622.50	20,872.50





3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	35,841.64		7,526.74	43,368.38
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00		0.00	0.00
3.7.	Consultanță	114,800.00		24,108.00	138,908.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	114,800.00		24,108.00	138,908.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00		0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	279,375.73		58,668.90	338,044.63
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	30,375.73		6,378.90	36,754.63
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	10,168.15		2,135.31	12,303.46
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	10,168.14		2,135.31	12,303.45
3.8.1.3.	Elaborare documentație faza AS-BUILT, inclusiv Deviz general actualizat	10,039.44		2,108.28	12,147.72
3.8.2.	Dirigenție de șantier	225,000.00		47,250.00	272,250.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	24,000.00		5,040.00	29,040.00
	TOTAL CAPITOL 3	520,141.82	9,780.08	98,420.22	628,342.12
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1.	Construcții și instalații	5,214,925.30		1,095,134.31	6,310,059.61
4.1.1.	Construcții și instalații	5,214,925.30		1,095,134.31	6,310,059.61
4.1.2.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0.00		0.00	0.00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	58,729.13		12,333.12	71,062.25
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	554,800.00		116,508.00	671,308.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00		0.00	0.00
4.5.	Dotări	200,000.00		42,000.00	242,000.00
4.6.	Active necorporale	0.00		0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	6,028,454.43		1,265,975.43	7,294,429.86
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					
5.1.	Organizare de șantier	150,711.36		31,649.39	182,360.75
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	120,569.09		25,319.51	145,888.60
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	30,142.27		6,329.88	36,472.15
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	59,336.46		0.00	59,336.46
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00		0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	26,971.12		0.00	26,971.12



5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	5,394.22		0.00	5,394.22
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	26,971.12		0.00	26,971.12
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00		0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,278,310.99		268,445.31	1,546,756.30
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00		2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOL 5	1,498,358.81		302,194.69	1,800,553.50
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00		0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00		0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 6	0.00		0.00	0.00
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)	1,666,201.3		349,902.26	2,016,103.52
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,386,544.52		291,174.35	1,677,718.87
	TOTAL CAPITOL 7	3,052,745.78		641,076.61	3,693,822.39
TOTAL GENERAL		11,099,700.84	9,780.08	2,307,666.96	13,417,147.88
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	5,394,223.52		1,132,786.94	6,527,010.46

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	
buget de stat	9,168,638.56
buget local	4,248,509.32

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	6,222.64	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	866.87	mp

Beneficiar:

AMCCRS
 Director Executiv,
 Răzvan Munteanu



Director Executiv-Adjunct
 Elena Lică-Răduțanu

Proiectant:

POPP&Asociații SRL
 ing. Daniel Horge

