

Proiectant:  
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL  
- EURO BUILDING IDEEA SRL -  
Faza de proiectare: D.A.L.I.

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investitii  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016

Renovare energetica moderata a blocurilor de locuinte din Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti

Str. Lt. Gheorghe Saidac, nr. 11, Bloc 25, sc. 1-4

\*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	500.00	76.00	576.00
3.3	Expertiza tehnica	4,410.80	838.05	5,248.85
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5,154.19	979.30	6,133.49
3.5	Proiectare	21,211.47	4,030.18	25,241.65
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8	Asistenta tehnica	45,408.75	8,627.66	54,036.41
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>81,685.21</b>	<b>15,501.19</b>	<b>97,186.39</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	4,198,914.37	797,793.73	4,996,708.10
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>4,198,914.37</b>	<b>797,793.73</b>	<b>4,996,708.10</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier.	172,177.98	32,713.82	204,891.79
5.1.1.	Lucrari de constructii	172,177.98	32,713.82	204,891.79
5.1.2.	Cheltuieli conex organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	426,553.46	81,045.16	507,598.62
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>598,731.44</b>	<b>113,758.97</b>	<b>712,490.41</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>4,879,331.02</b>	<b>927,053.89</b>	<b>5,806,384.91</b>
<b>din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>4,371,092.35</b>	<b>830,507.55</b>	<b>5,201,599.90</b>

Data:

2022

Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 6

Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu

\*2) In preturi la data de mai 2021

1 euro= 4.9227 lei

Proiectant,  
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL  
- EURO BUILDING IDEEA SRL -

**CAPITOLUL 3**  
**CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA**

Renovare energetica moderata a blocurilor de locuinte din Sectorul 6 al Municipiul Bucuresti

Str. Lt. Gheorghe Saidac, nr. 11, Bloc 25, sc. 1-4

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoarea (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>3.1</b>	<b>STUDII</b>			
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
	<b>TOTAL 3.1</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>3.2</b>	<b>DOCUMENTATII SUPTOR SI CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA DE AVIZE, ACORDURI SI AUTORIZATII</b>			
3.2.a	obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism	0.00	0.00	0.00
3.2.b	obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
3.2.c	obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și branșamente la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze, alimentare cu agent termic, energie electrică, telefonie	400.00	76.00	476.00
3.2.d	obținerea certificatului de nomenclatură stradală și adresă	0.00	0.00	0.00
3.2.e	întocmirea documentației, obținerea numărului cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în cartea funciară	0.00	0.00	0.00
3.2.f	obținerea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului	100.00	0.00	100.00
3.2.g	obținerea avizului de protecție civilă	0.00	0.00	0.00
3.2.h	avizul de specialitate în cazul obiectivelor de patrimoniu	0.00	0.00	0.00
3.2.i	Alte avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL 3.2</b>	<b>500.00</b>	<b>76.00</b>	<b>576.00</b>
<b>3.3</b>	<b>EXPERTIZA TEHNICA</b>			
3.3.1	Expertiza tehnica	4,410.80	838.05	5,248.85
	<b>TOTAL 3.3</b>	<b>4,410.80</b>	<b>838.05</b>	<b>5,248.85</b>
<b>3.4</b>	<b>CERTIFICAREA PERFORMANTEI ENERGETICE SI AUDITUL ENERGETIC AL CLADIRILOR</b>			
3.4.1	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5,154.19	979.30	6,133.49
	<b>TOTAL 3.4</b>	<b>5,154.19</b>	<b>979.30</b>	<b>6,133.49</b>
<b>3.5</b>	<b>PROIECTARE SI INGINERIE</b>			
3.5.1	Tema de proiectare 0.03	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	9,218.07	1,751.43	10,969.50
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4,460.36	847.47	5,307.83
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	7,533.04	1,431.28	8,964.32
	<b>TOTAL 3.5</b>	<b>21,211.47</b>	<b>4,030.18</b>	<b>25,241.65</b>
<b>3.6</b>	<b>ORGANIZAREA PROCEDURILOR DE ACHIZITIE</b>			
3.6.1	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL 3.6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>3.7</b>	<b>CONSULTANTA</b>			
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	5,000.00	950.00	5,950.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL 3.7</b>	<b>5,000.00</b>	<b>950.00</b>	<b>5,950.00</b>
<b>3.8</b>	<b>ASISTENTA TEHNICA</b>			
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,419.61	649.73	4,069.33
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor			
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii			
3.8.2	Dirigentie de santier	41,989.14	7,977.94	49,967.08
	<b>TOTAL 3.8</b>	<b>45,408.75</b>	<b>8,627.66</b>	<b>54,036.41</b>
	<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>81,685.21</b>	<b>15,501.19</b>	<b>97,186.39</b>

\*2) In preturi la data de mai 2021 1 euro= 4.9227 lei

Proiectant:  
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL  
- EURO BUILDING IDEEA SRL -

**CAPITOLUL 4**  
**CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA**

Renovare energetica moderata a blocurilor de locuinte din Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti

Str. Lt. Gheorghe Saidac, nr. 11, Bloc 25, sc. 1-4

AU = mp      **4212.31**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>4.1</b>	<b>CONSTRUCTII SI INSTALATII</b>			
	<b>LUCRARI DE BAZA</b>			
<b>I</b>	<b>LUCRARI CUPRINSE IN STANDARDUL DE COST.</b>			
<b>A1</b>	<b>LUCRARI DE REABILITARE TERMICA A ANVELOPEI</b> mp			
4.1.1	FATADA PARTE OPACA, Izolarea termica a peretilor exteriori	2234.23	1,092,400.23	207,556.04
4.1.2	FATADA PARTE VITRATA , Inlocuirea tamplariei exterioara termoizolanta	372.29	433,935.36	82,447.72
4.1.3	FATADA PARTE OPACA, izolare termica a parapetilor de balcoane	432.21	214,829.45	40,817.60
4.1.4	FATADA PARTE VITRATA, Inchidere balcoane/logii cu tamplarie termoizolanta,	805.18	674,166.52	128,091.64
4.1.5	PLANSEU PESTE ULTIMUL NIVEL, Termoizolare si hidroizolare terasa	842.00	402,288.69	76,434.85
4.1.6	SUBSOL, Izolarea termica a planseului peste Subsol	671.34	232,082.24	44,095.63
	<b>TOTAL A1, LUCRARI CUPRINSE IN STANDARDUL DE COST( 1+2+3+4+5)</b>		<b>3,049,702.49</b>	<b>579,443.47</b>
<b>A2</b>	<b>INTERVENTII LA INSTALATIA DE DISTRIBUTIE AGENT TERMIC SUBSOL</b>			
4.1.6	Lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire	4212.31	104,017.85	19,763.39
	<b>TOTAL A2, INTERVENTII LA INSTALATIA DE DISTRIBUTIE AGENT TERMIC SUBSOL</b>		<b>104,017.85</b>	<b>19,763.39</b>
<b>A3</b>	<b>INTERVENTII LA INSTALATIA DE DISTRIBUTIE APA CALDA DE CONSUM</b>			
4.1.7	Lucrari de reabilitare termica a sistemului de furnizare a apei calde de consum	4212.31	89,153.10	16,939.09
	<b>TOTAL A3, INTERVENTII LA INSTALATIA DE DISTRIBUTIE APA CALDA DE CONSUM</b>		<b>89,153.10</b>	<b>16,939.09</b>
	<b>TOTAL I (A1+A2+A3)</b>		<b>3,242,873.44</b>	<b>616,145.95</b>
<b>B</b>	<b>LUCRARI CONEXE</b>			
4.1.16	Repararea elementelor de constructie fatada	4212.31	264,920.68	50,334.93
4.1.17	Construirea / repararea acoperisului tip terasa / sarpanta	4212.31	94,082.01	17,875.58
4.1.18	Repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la terasa	4212.31	1,403.84	266.73
4.1.19	Demontarea instalatiilor si a echipamentelor montate aparent pe fatadele/terasa blocului de locuinte, precum si remontarea acestora dupa efectuarea lucrarilor de interventie - instalatii gaze	4212.31	25,191.96	4,786.47
4.1.20	Demontarea instalatiilor si a echipamentelor montate aparent pe fatadele/terasa blocului de locuinte, precum si remontarea acestora dupa efectuarea lucrarilor de interventie - instalatii electrice	4212.31	45,069.68	8,563.24
4.1.21	Demont. si remontare unitati exterioare de climatizare	4212.31	106,910.53	20,313.00
4.1.22	Refacerea finisajelor interioare in zonele de interventie	4212.31	133,517.34	25,368.30
4.1.23	Repararea canalelor de ventilatie din apartamente	4212.31	8,316.20	1,580.08
4.1.24	Repararea trotuarelor de protectie	4212.31	30,968.01	5,883.92
4.1.25	Inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent si incandescent din spatiile comune cu corpuri de iluminat cu eficienta energetica ridicata si durata mare de viata	4212.31	69,599.20	13,223.85
	<b>TOTAL B. LUCRARI CONEXE</b>		<b>779,979.45</b>	<b>148,196.10</b>
	<b>TOTAL A+B</b>		<b>4,022,852.89</b>	<b>764,342.05</b>
<b>C</b>	<b>ALTE TIPURI DE LUCRARI</b>			
4.1.26	ALTE TIPURI DE LUCRARI	4212.31	176,061.49	33,451.68
<b>D</b>	<b>LUCRARI NEELIGIBILE</b>			
4.1.27	LUCRARI NEELIGIBILE		0.00	0.00
	<b>TOTAL 4.1 ( A +B+C)</b>		<b>4,198,914.37</b>	<b>797,793.73</b>
<b>4.2</b>	<b>MONTAJ UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE</b>			
4.2.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale		0.00	0.00
	<b>TOTAL 4.2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>4.3</b>	<b>UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE CARE NECESITA MONTAJ</b>			
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj		0.00	0.00
	<b>TOTAL 4.3</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>4.4</b>	<b>UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE CARE NU NECESITA MONTAJ SI ECHIPAMENTE DE TRANSPORT</b>			
4.4.1	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport		0.00	0.00
	<b>TOTAL 4.4</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>4.5</b>	<b>DOTARI</b>			
4.5.1	Dotari		0.00	0.00
	<b>TOTAL 4.5</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>4.6</b>	<b>ACTIVE NECORPORALE</b>			
4.6.1	Active necorporale		0.00	0.00
	<b>TOTAL 4.6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>		<b>4,198,914.37</b>	<b>797,793.73</b>

\*2) In preturi la data de      mai 2021      1 euro=      4.9227 lei

Proiectant,  
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL  
- EURO BUILDING IDEEA SRL -

**CAPITOLUL 5**  
**ALTE CHELTUIELI**  
Renovare energetica moderata a blocurilor de locuinte din Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti  
Str. Lt. Gheorghe Saidac, nr. 11, Bloc 25, sc. 1-4

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoarea (cuTVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>5.1</b>	<b>ORGANIZARE DE SANTIER</b>			
		<b>CHELTUIELI ELIGIBILE</b>		
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	172,177.98	32,713.82	204,891.79
	<b>TOTAL 5.1.1</b>	<b>172,177.98</b>	<b>32,713.82</b>	<b>204,891.79</b>
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL 5.1.2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>5.2</b>	<b>COMISIOANE, COTE, TAXE, COSTUL CREDITULUI</b>			
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare 0.00%	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0.5% din C+M (cf Lege 10/1995) 0.50%	0.00	0.00	0.00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0.50%	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/ desfiintare 0 lei/ luna	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL 5.2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>5.3</b>	<b>CHELTUIELI DIVERSE SI NEPREVAZUTE</b>			
5.3.1	Diverse si neprevazute (Cap.1.2+1.3+1.4; 2, 3.5+3.8, 4 ) in cazul executarii unui obiectiv/obiect nou de investitii 10%	0.00	0.00	0.00
5.3.2	Diverse si neprevazute (Cap.1.2+1.3+1.4; 2, 3.5+3.8, 4 ) in cazul executarii lucrarilor de interventie la constructie existenta 10%	426,553.46	81,045.16	507,598.62
	<b>TOTAL 5.3</b>	<b>426,553.46</b>	<b>81,045.16</b>	<b>507,598.62</b>
<b>5.4</b>	<b>CHELTUIELI PENTRU INFORMARE SI PUBLICITATE</b>			
	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL 5.4</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>598,731.44</b>	<b>113,758.97</b>	<b>712,490.41</b>

\*2) In preturi la data de mai 2021 1 euro= 4.9227 lei

Proiectant:  
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL  
- EURO BUILDING IDEEA SRL -

Renovare energetica moderata a blocurilor de locuinte din Sectorul 6 al Municipiul Bucuresti

Str. Lt. Gheorghe Saidac, nr. 11, Bloc 25, sc. 1-4

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

In lei / euro la cursul	4.9227	lei / euro	mai 2021	
	Val. Tot. LEI cu TVA	Val. Tot. Euro cu TVA	INDICE	
			Euro/mp cu TVA	Euro/mp fara TVA
1.VALOARE INVESTITII	5,806,384.91	1,179,512.24	280.02	235.31
din care:				
CONSTRUCTII MONTAJ	5,201,599.90	1,056,655.88	250.85	210.80
din care:				
2.DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI	luni	8	investitia specifica	
3.CAPACITATI	nr. apartamente	30 la tr.1 + 30 la tr.2	C+M cu Tva, lei/mp Au	
	mp Au	4212.31	1234.86	
	mp Ad	4955.95		
	mp Ac	848.81		

4.FINANTAREA INVESTITIEI :

VALOARE C+M, lei cu TVA

VARIANTA 1

1. Buget de stat	50%	2,600,799.95
2. Buget local al Primariei Sector 6	30%	1,560,479.97
3. Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari	20%	1,040,319.98

VARIANTA 2

1. Fondul European de Dezvoltare Regionala si bugetul de stat	60%	3,120,959.94
2. Unitatea Administrativ Teritoriala si Asociatia de proprietari	40%	2,080,639.96

Proiectant

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL  
- EURO BUILDING IDEEA SRL -



Sef proiect ,  
Arh. Teodora Babata

Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu