

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 Municipiul Bucuresti
Strada Sibiu nr. 35, bloc Z12, sc. A

*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
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
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
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
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	4,826.52	917.04	5,743.56
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5,639.98	1,071.60	6,711.58
3.5	Proiectare	23,210.69	4,410.03	27,620.72
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	50,125.26	9,523.80	59,649.06
	TOTAL CAPITOLUL 3	89,302.45	16,948.47	106,250.92
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	4,366,237.59	829,585.14	5,195,822.73
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	272,097.33	51,698.49	323,795.83
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
	TOTAL CAPITOLUL 4	4,638,334.92	881,283.64	5,519,618.56
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	120,501.48	22,895.28	143,396.76
5.1.1.	Lucrari de constructii	120,501.48	22,895.28	143,396.76
5.1.2.	Cheltuieli conexe 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	471,167.09	89,521.75	560,688.83
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	591,668.56	112,417.03	704,085.59
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		5,319,305.94	1,010,649.13	6,329,955.06
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		4,486,739.06	852,480.42	5,339,219.49

Data:
mai 2021
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

Strada Sibiu nr. 35, bloc Z12, sc. A

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoarea (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
3.1	STUDII			
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
	TOTAL 3.1	0.00	0.00	0.00
3.2	DOCUMENTATII SUPT SI CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA DE AVIZE, ACORDURI SI AUTORIZATII			
3.2.a	obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism	0.00	0.00	0.00
3.2.b	obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire/destințare	0.00	0.00	0.00
3.2.c	obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și bransamente 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
	TOTAL 3.2	500.00	76.00	576.00
3.3	EXPERTIZA TEHNICA			
3.3.1	Expertiza tehnica	4,826.52	917.04	5,743.56
	TOTAL 3.3	4,826.52	917.04	5,743.56
3.4	CERTIFICAREA PERFORMANTEI ENERGETICE SI AUDITUL ENERGETIC AL CLADIRILOR			
3.4.1	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5,639.98	1,071.60	6,711.58
	TOTAL 3.4	5,639.98	1,071.60	6,711.58
3.5	PROIECTARE SI INGINERIE			
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	10,086.89	1,916.51	12,003.40
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4,880.75	927.34	5,808.09
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	8,243.05	1,566.18	9,809.23
	TOTAL 3.5	23,210.69	4,410.03	27,620.72
3.6	ORGANIZAREA PROCEDURILOR DE ACHIZITIE			
3.6.1	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
	TOTAL 3.6	0.00	0.00	0.00
3.7	CONSULTANTA			
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
	TOTAL 3.7	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8	ASISTENTA TEHNICA			
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,741.91	710.96	4,452.87
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	46,383.35	8,812.84	55,196.19
	TOTAL 3.8	50,125.26	9,523.80	59,649.06
	TOTAL CAPITOL 3	89,302.45	16,948.47	106,250.92

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

Proiectant,
ASOCIAREA:

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

Strada Sibiu nr. 35, bloc Z12, sc. A

AU = mp 4535.55

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII			
	LUCRARI DE BAZA			
I	LUCRARI CUPRINSE IN STANDARDUL DE COST.			
A1	LUCRARI DE REABILITARE TERMICA A ANVELOPEI			
4.1.1	FATADA PARTE OPACA, Izolarea termica a peretilor exteriori mp 4477.24	2,021,576.20	384,099.48	2,405,675.67
4.1.2	FATADA PARTE VITRATA , Inlocuirea tamplariei exterioara termoizolanta 370.38	446,923.17	84,915.40	531,838.57
4.1.3	FATADA PARTE OPACA, izolare termica a parapetilor de balcoane 272.48	110,677.82	21,028.79	131,706.61
4.1.4	FATADA PARTE VITRATA, Inchidere balcoane/logii cu tamplarie termoizolanta, 315.38	360,572.07	68,508.69	429,080.77
4.1.5	PLANSEU PESTE ULTIMUL NIVEL, Termoizolare si hidroizolare terasa 445.00	292,102.13	55,499.41	347,601.54
4.1.6	SUBSOL, Izolarea termica a planseului peste Subsol 406.78	140,622.46	26,718.27	167,340.73
	TOTAL A1, LUCRARI CUPRINSE IN STANDARDUL DE COST(1+2+3+4+5)	3,372,473.85	640,770.03	4,013,243.89
A2	INTERVENTII LA INSTALATIA DE DISTRIBUTIE AGENT TERMIC SUBSOL			
4.1.6	Lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire 4535.55	163,787.20	31,119.57	194,906.77
	TOTAL A2, INTERVENTII LA INSTALATIA DE DISTRIBUTIE AGENT TERMIC SUBSOL	163,787.20	31,119.57	194,906.77
A3	INTERVENTII LA INSTALATIA DE DISTRIBUTIE APA CALDA DE CONSUM			
4.1.7	Lucrari de reabilitare termica a sistemului de furnizare a apei calde de consum 4535.55	58,389.17	11,093.94	69,483.11
	TOTAL A3, INTERVENTII LA INSTALATIA DE DISTRIBUTIE APA CALDA DE CONSUM	58,389.17	11,093.94	69,483.11
	TOTAL I (A1+A2+A3)	3,594,650.22	682,983.54	4,277,633.77
B	LUCRARI CONEXE			
4.1.16	Repararea elementelor de constructie fatada 4535.55	2,249.50	427.41	2,676.91
4.1.17	Construirea / repararea acoperisului tip terasa / sarpana 4535.55	80,604.74	15,314.90	95,919.63
4.1.18	Repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la terasa 4535.55	1,912.24	363.33	2,275.57
4.1.19	Demontarea instalatiilor si a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuinte, precum si remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție - instalatii gaze 4535.55	2,958.92	562.19	3,521.11
4.1.20	Demontarea instalatiilor si a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuinte, precum si remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție - instalatii electrice 4535.55	52,774.31	10,027.12	62,801.43
4.1.21	Demont. si remontare unitati exterioare de climatizare 4535.55	285,973.08	54,334.89	340,307.97
4.1.22	Refacerea finisajelor interioare in zonele de intervenție 4535.55	86,690.34	16,471.16	103,161.51
4.1.23	Repararea canalelor de ventilatie din apartamente 4535.55	0.00	0.00	0.00
4.1.24	Repararea trotuarelor de protectie 4535.55	20,378.95	3,872.00	24,250.95
4.1.25	Inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent si incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață 4535.55	49,287.14	9,364.56	58,651.70
	TOTAL B. LUCRARI CONEXE	582,829.21	110,737.55	693,566.76
	TOTAL A+B	4,177,479.44	793,721.09	4,971,200.53
C	ALTE TIPURI DE LUCRARI			
4.1.26	ALTE TIPURI DE LUCRARI 4535.55	188,758.15	35,864.05	224,622.20
D	LUCRARI NEELIGIBILE			
4.1.27	LUCRARI NEELIGIBILE	0.00	0.00	0.00
	TOTAL 4.1 (A +B+C)	4,366,237.59	829,585.14	5,195,822.73
4.2	MONTAJ UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE			
4.2.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL 4.2	0.00	0.00	0.00
4.3	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE CARE NECESITA MONTAJ			
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	272,097.33	51,698.49	323,795.83
	TOTAL 4.3	272,097.33	51,698.49	323,795.83
4.4	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE CARE NU NECESITA MONTAJ SI ECHIPAMENTE DE TRANSPORT			
4.4.1	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
	TOTAL 4.4	0.00	0.00	0.00
4.5	DOTARI			
4.5.1	Dotari	0.00	0.00	0.00
	TOTAL 4.5	0.00	0.00	0.00
4.6	ACTIVE NECORPORALE			
4.6.1	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL 4.6	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	4,638,334.92	881,283.64	5,519,618.56

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

Proiectant,
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL
- EURO BUILDING IDEA SRL -

CAPITOLUL 5
ALTE CHELTUIELI
Renovare energetica moderata a blocurilor de locuinte din Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti
Strada Sibiu nr. 35, bloc Z12, sc. A

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoarea (cuTVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
5.1	ORGANIZARE DE SANTIER			
		CHELTUIELI ELIGIBILE		
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	120,501.48	22,895.28	143,396.76
	TOTAL 5.1.1	120,501.48	22,895.28	143,396.76
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
	TOTAL 5.1.2	0.00	0.00	0.00
5.2	COMISIOANE, COTE, TAXE, COSTUL CREDITULUI			
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	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
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii		0.00	0.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.50%	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/ desfiintare	0 lei/ luna	0.00	0.00
	TOTAL 5.2	0.00	0.00	0.00
5.3	CHELTUIELI DIVERSE SI NEPREVAZUTE			
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
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%	471,167.09	89,521.75
	TOTAL 5.3	471,167.09	89,521.75	560,688.83
5.4	CHELTUIELI PENTRU INFORMARE SI PUBLICITATE			
	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL 5.4	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	591,668.56	112,417.03	704,085.59

*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 Municipiului Bucuresti

Strada Sibiu nr. 35, bloc Z12, sc. A

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	6,329,955.06	1,285,870.57	283.51	238.24
din care:				
CONSTRUCTII MONTAJ	5,339,219.49	1,084,612.00	239.14	200.95
din care:				
2.DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI	luni	8	investitia specifica	
3.CAPACITATI	nr. apartamente	66	C+M cu Tva, lei/mp Au	
	mp Au	4535.55	1177.19	
	mp Ad	5423.06		
	mp Ac	453.24		

4.FINANTAREA INVESTITIEI :

VALOARE C+M, lei cu TVA

VARIANTA 1

1. Buget de stat	50%	2,669,609.74
2. Buget local al Primariei Sector 6	30%	1,601,765.85
3. Fondul de reparatii al asociatiei de proprietari	20%	1,067,843.90

VARIANTA 2

1. Fondul European de Dezvoltare Regionala si bugetul de stat	60%	3,203,531.69
2. Unitatea Administrativ Teritoriala si Asociatia de proprietari	40%	2,135,687.79

Proiectant

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL
- EURO BUILDING IDEEA SRL -

Sef proiect ,
Arh. Teodora Babata



Intocmit,
tehn. Constanta Popescu