

Caracteristicile principale si indicatorii tehnico economici al obiectivului de investitii

Denumirea obiectivului de investitii: Construire locuinte sociale si de necesitate in municipiul Roman, judetul Neamt		
Beneficiar (UAT)	UAT municipiul Roman	
Amplasament	strada Fabricii, municipiul Roman, judetul Neamt	
Valoarea totala a investitiei (lei inclusiv TVA)	28.941.987,53 lei	
Curs BNR lei/euro aferent lunii Martie 2025	4,9797 lei/€	
Valoarea finantata de Ministerul Dezvoltarii Lucrarilor Publice si Administratiei (cheltuieli eligibile lei inclusiv TVA)	26.675.547,85 lei	
Valoare finantata de UAT municipiul Roman (lei inclusiv TVA)	2.266.439,67 lei	
Indicatori tehnici specifici amplasament	UM	Cantitate
Unitati locative amplasament	buc	36
Suprafata teren	mp	3.871
Suprafata construita la sol amplasament	mp	1.065
Suprafata construita desfasurata amplasament	mp	3.139
Suprafata trotuar de protectie, alei pietonale si carosabile	mp	948
Locuri de parcare	buc	58
Spatii verzi	mp	1.406

Indicatori tehnici specifici categoriei de investitii conform anexa nr 1 din legea 114/1996	UM	Cantitate	Suprafata utila	Suprafata construita
---	----	-----------	-----------------	----------------------

Bloc A - 2 scari	1			
Suprafata construita la sol	mp			532,44
Suprafata construita desfasurata	mp			1.569,52
Regim de inaltime	P+2E			
Total unitati locative, din care:		18	914,30	1.517,82
<i>apartament cu o camera</i>	buc	6	37,29	62,29
<i>apartament cu 2 camere</i>	buc	8	52,30	87,31
<i>apartament cu 3 camere</i>	buc	4	68,04	111,4
Spatii comune:	mp			51,70
Bloc B - 2 scari	1			
Suprafata construita la sol	mp			532,44
Suprafata construita desfasurata	mp			1.569,52
Regim de inaltime	P+2E			
Total unitati locative, din care:		18	914,30	1.517,82
<i>apartament cu o camera</i>	buc	6	37,29	62,29
<i>apartament cu 2 camere</i>	buc	8	52,30	87,31
<i>apartament cu 3 camere</i>	buc	4	68,04	111,4
Spatii comune:	mp			51,70

Beneficiar:

UAT municipiul Roman, judet Neamt



Descriere tehnica investitie (solutie tehnica)	
Rezistenta	
<i>infrastructura</i>	fundatii din beton armat
<i>suprastructura</i>	cadre din beton armat, plansee din beton armat monolit
Arhitectura	
<i>pereti</i>	zidarie BCA
<i>acoperis</i>	sarpanta
<i>termosistem</i>	vata minerala bazaltica
<i>tamplarie</i>	PVC cu geam tripan
Instalatii	
<i>instalatii sanitare</i>	retea interioara de distributie apa rece si apa calda menajera
<i>instalatii termice</i>	incalzirea este asigurata cu pompe de caldura / CT
<i>instalatii electrice</i>	sunt prevazute inclusiv curenti slabi, intalatii protectie la descarcari atmosferice
<i>solutii Nzeb</i>	panouri fotovoltaice, panouri solare, recuperatoare de caldura, pompe de caldura
Lucrari tehnico edilitare	
<i>utilitati</i>	sunt asigurate de catre UAT
<i>amenajari exterioare</i>	sunt prevazute locuri de parcare, cai de acces, spatii verzi, alei pietonale si carosabile

Beneficiar:

UAT municipiul Roman, judet Neamt

Proiectant:

Structuri SRL



DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiție:

"Construire locuinte sociale si de necesitate, 36UL in str Fabricii, municipiul Roman, judetul Neamt"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv T.V.A.)		
		Valoare (fără T.V.A.)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	459.699,21	87.342,85	547.042,06
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	20.914,74	3.973,80	24.888,54
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00		0,00
	TOTAL CAPITOL 1	480.613,95	91.316,65	571.930,60
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pt asigurarea utilităților necesare obiectivului	67.467,47	12.818,82	80.286,29
	TOTAL CAPITOL 2	67.467,47	12.818,82	80.286,29
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	15.431,48	2.931,98	18.363,46
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	13.226,98	2.513,13	15.740,11
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	11.022,49	2.094,27	13.116,76
3.5	Proiectare	1.177.201,65	223.668,31	1.400.869,96
3.5.1	Temă de proiectare	4.408,99	837,71	5.246,70
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate și deviz general	220.449,75	41.885,45	262.335,20
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	66.134,92	12.565,64	78.700,56
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	55.112,44	10.471,36	65.583,80
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	831.095,54	157.908,15	989.003,69
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	25.000,00	4.750,00	29.750,00
3.7	Consultanță	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8	Asistență tehnică	182.973,29	34.764,93	217.738,22
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	28.658,47	5.445,11	34.103,58
3.8.2	Dirigenție de șantier	154.314,82	29.319,82	183.634,64
	TOTAL CAPITOL 3	1.429.855,89	271.672,62	1.701.528,51
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	21.285.903,73	4.044.321,71	25.330.225,44
4.1.1	Construcții și instalații	21.285.903,73	4.044.321,71	25.330.225,44
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	134.101,19	25.479,23	159.580,42
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	383.146,27	72.797,79	455.944,06
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	21.803.151,19	4.142.598,73	25.945.749,92

Capitolul 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	230.664,91	43.826,33	274.491,24
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	76.888,30	14.608,78	91.497,08
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	153.776,60	29.217,55	182.994,15
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	15.481,31	0,00	15.481,31
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	10.710,00	0,00	10.710,00
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	2.142,00	0,00	2.142,00
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	2.629,30	0,00	2.629,30
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	76.688,06	14.570,73	91.258,79
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	2.191,09	416,31	2.607,40
TOTAL CAPITOL 5		325.025,36	58.813,37	383.838,73
Capitolul 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	1.533,76	291,41	1.825,18
6.2	Probe tehnologice și teste	7.668,81	1.457,07	9.125,88
TOTAL CAPITOL 6		9.202,57	1.748,48	10.951,05
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)	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	208.153,30	39.549,13	247.702,42
TOTAL CAPITOL 7		208.153,30	39.549,13	247.702,42
TOTAL GENERAL		24.323.469,72	4.618.517,80	28.941.987,53
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		22.044.974,65	4.188.545,19	26.233.519,84

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	28.941.987,53
buget de stat	26.675.547,85
buget local	2.266.439,67

Cost unitar aferent investiției	6.027,83	1.210,48
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	3.657,20	mp

Beneficiar:
UAT municipiul Roman, jud Neamt

