
MEMORIU GENERAL

OBIECTIV: **Renovarea integrata a imobilului - Casa de Cultura I.N. Roman din municipiul Medgidia, jud. Constanta**

AMPLASAMENT: **Str. Republicii, nr. 5, mun. Medgidia, jud. Constanta**

BENEFICIAR: **Municipiul Medgidia**

PROIECTANT: **S.C. HOLIDAY D'SIGN CONSULT S.R.L.**

NUMAR PROIECT: **316.2024**

FAZA: **DALI**



LISTA DE SEMNATURI

Proiectant General: **S.C. HOLIDAY D'SIGN CONSULT SRL**

Sef proiect: arh. Dinu Adrian

ARHITECTURA:

Proiectat / Desenat: arh. Dinu Adrian

REZISTENTA:

Proiectat / Desenat: ing. Stefan Marian Danut

INSTALATII ELECTRICE:

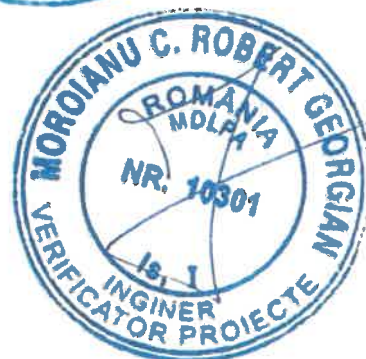
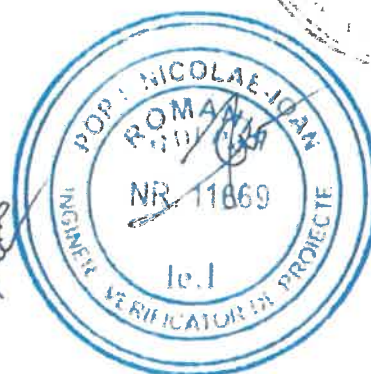
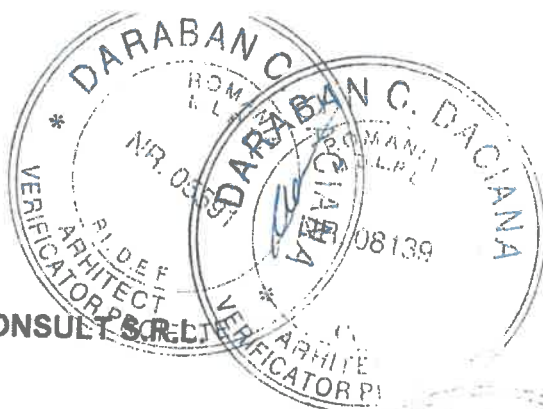
Proiectat / Desenat: ing. Tudor Marius

INSTALATII SANITARE:

Proiectat / Desenat: ing. Nitu Iulian Florinel

INSTALATII HVAC:

Proiectat / Desenat: ing. Nitu Iulian Florinel



Cap. 7. Urbanism, acorduri si avize conforme

7.1. Certificatul de urbanism emis in vederea obtinerii autorizatiei de construire
Atasat prezentei documentatii.

7.2. Studiu topografic, vizat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

Atasat prezentei documentatii.

7.3. Extras de carte funciara, cu exceptia cazurilor speciale, expres prevazute de lege

Atasat prezentei documentatii.

7.4. Avize privind asigurarea utilitatilor, in cazul suplimentarii capacitatii existente

Nu s-au solicitat prin Certificatul de Urbanism.

7.5. Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, masuri de diminuare a impactului, masuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, in documentatia tehnico-economica

Atasat prezentei documentatii.

7.6. Avize, acorduri si studii specifice, dupa caz, care pot conditiona solutiile tehnice, precum:

a) studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata pentru cresterea performantei energetice;

Nu este cazul.

b) studiu de trafic si studiu de circulatie, dupa caz;

Nu este cazul.

c) raport de diagnostic arheologic, in cazul interventiilor in situri arheologice;

Nu este cazul.

d) studiu istoric, in cazul monumentelor istorice;

Atasat prezentei documentatii.

e) studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei.

Studiu geotehnic

Ridicare topografica

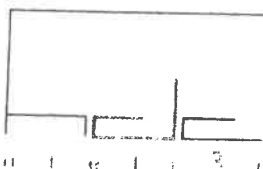
Expertiza tehnica

Audit energetic

Studiu istoric



Intocmit,
SC HOLIDAY D'SIGN CONSULT SRL



S.C. Holiday D'Sign Consult S.R.L.
arhitectura | inginerie | project management | design
Italiana 16 | Ploiesti | Prahova
Apiculatorilor 12-16 | S 4 | sector 1 | Bucuresti
0751 876 883 | office@hdc-advance.com



ANEXA NR 2 LA HCL NR. 189 / 31.07.2025

Anexa nr. 2 la metodele metodologice

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție :
"Renovarea integrată a imobilului - Casa de Cultura I.N. Roman din municipiul Medgidia, jud. Constanta"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoarea ⁽²⁾ (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 1	-	-	-
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	146.092,91	30.679,51	176.772,42
	TOTAL CAPITOL 2	146.092,91	30.679,51	176.772,42
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	139.500,00	29.295,00	168.795,00
3.1.1.	Studii de teren	39.500,00	8.295,00	47.795,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	100.000,00	21.000,00	121.000,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	89.300,00	18.755,00	108.055,00
3.3.	Expertiză tehnică	40.000,00	8.400,00	48.400,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	45.000,00	9.450,00	54.450,00
3.5.	Proiectare	430.000,00	90.300,00	520.300,00
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	120.000,00	25.200,00	145.200,00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	60.000,00	12.600,00	72.600,00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnicii a detaliilor de execuție	70.000,00	14.700,00	84.700,00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	180.000,00	37.800,00	217.800,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	50.000,00	10.500,00	60.500,00
3.7.	Consultanță	270.000,00	56.700,00	326.700,00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	270.000,00	56.700,00	326.700,00
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	195.000,00	40.950,00	235.950,00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	30.000,00	6.300,00	36.300,00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	25.000,00	5.250,00	30.250,00
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	5.000,00	1.050,00	6.050,00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	150.000,00	31.500,00	181.500,00
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	15.000,00	3.150,00	18.150,00
	TOTAL CAPITOL 3	1.258.800,00	264.348,00	1.523.148,00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	9.511.348,25	1.997.383,13	11.508.731,38
4.1.1.	Lucrări de intervenții	5.864.943,24	1.231.638,08	7.096.581,32
4.1.2.	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	2.396.097,15	503.180,40	2.899.277,55
4.1.3.	Lucrări aferente corpurilor de clădire neeligibile/extinde:	1.250.307,86	262.564,65	1.512.872,51
4.1.4.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	304.313,88	63.905,91	368.219,79
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	686.531,00	144.171,51	830.702,51
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	-	-	-
4.6.	Active necorporale	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 4	10.502.193,13	2.205.460,55	12.707.653,68
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	104.781,89	22.004,20	126.786,09
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	50.618,91	10.629,97	61.248,88
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	54.162,98	11.374,23	65.537,21
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	110.363,00	-	110.363,00
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului lăncii financiară	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	50.165,00	-	50.165,00
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	10.033,00	-	10.033,00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	50.165,00	-	50.165,00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conformite și autorizații de construire/deșeu	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.126.128,60	236.487,01	1.362.615,61
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10.000,00	2.100,00	12.100,00
	TOTAL CAPITOL 5	1.351.273,49	260.591,21	1.611.864,70
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Prețuirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	15.000,00	3.150,00	18.150,00
	TOTAL CAPITOL 6	15.000,00	3.150,00	18.150,00
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)	2.965.676,24	622.792,01	3.588.468,25
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	2.481.355,62	521.063,68	3.002.319,30
	TOTAL CAPITOL 7	5.446.931,86	1.143.855,69	6.590.787,55
	TOTAL GENERAL	18.720.291,39	3.908.084,96	22.628.376,35
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	10.013.373,95	2.102.598,52	12.114.972,47

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:

buget de stat	13.302.605,29
buget local	9.325.771,06

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	8.616,50	lei/mp
Suprafața construită desfășurată a imobilului Ac	1.162,00	mp

Beneficiar:

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	1.695,63	euro/mp
Curs euro conform INFOREURO Aprilie 2024	5.0816	lei

Proiectant:

