



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București

www.primarie3.ro

HOTĂRÂRE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la unele blocuri de locuințe din Sectorul 3, aprobați prin Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78 - 81, 85, 87, 90, 91, 93 - 97, 100, 101, 104, 106, 110 - 112, 118, 130, 131, 139, 140, 143 -145, 147 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale,
pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și
completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,
întrunit în ședința ordinară, azi 23.07.2025

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 254193/CP/17.07.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 251931/16.07.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCL S3 nr. 422/30.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la 150 blocuri de locuințe din Sectorul 3, actualizată prin HCLS3 nr. 282/30.05.2024 și HCLS3 nr. 402/17.10.2024;
- Adresa nr. 251949/16.07.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRÂȘTE:

Art. 1. Indicatorii tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la unele blocuri de locuințe din Sectorul 3, aprobați prin Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78 -81, 85, 87, 90, 91, 93 - 97, 100, 101, 104, 106, 110 - 112, 118, 130, 131, 139, 140, 143 -145, 147 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare, se actualizează și se înlocuiesc cu **Anexele nr. 1- 58**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Celelalte prevederi ale H.C.L.S.3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare, rămân neschimbate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

BRÂNZA PETRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

NR. 348
DIN 23.07.2025

CONF. DISPOZ
2097 / 2025
NEACȘU FLORENTINA

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 4, sc. 1, 2, 3, 4, Aleea Buhusi, nr. 1, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	22.622.008,49 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	14.452.800,05 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	17.035.371,16 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.113,55 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.742,97 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.481,73 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+10E
Aria construita	1.419,00 mp
Aria desfasurata	15.267,30 mp
Aria utila	12.979,00 mp
Nr. apartamente	220

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	3.586.440,48 kWh/an	1.253.474,37 kWh/an	2.332.966,11 kWh/an	65,05 %
	3.586,44 MWh/an	1.253,47 MWh/an	2.332,97 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	220,71 kWh/m ² /an	27,92 kWh/m ² /an	27,92 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	746,48 to CO ₂	230,67 to CO ₂	515,81 to CO ₂ /an 69,10 %	



Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANĂ EDUARD MARIAN
 Data _____

CONF. DISPOZ.
 2007/2025
 NEACȘU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

ALEEA BUHUSI NR.1,BL.4, SC.1,2,3,4, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	19,044.97	3,618.54	22,663.51
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		19,044.97	3,618.54	22,663.51

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

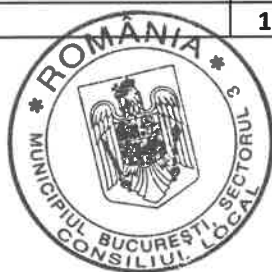
3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de liliaci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	147,301.54	27,987.30	175,288.84
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	142,022.08	26,984.20	169,006.28
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		305,491.29	58,043.35	363,534.64

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	12,031,979.73	2,286,076.15	14,318,055.88
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	10,118,028.04	1,922,425.33	12,040,453.37
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	9,455.00	1,796.45	11,251.45
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,904,496.69	361,854.37	2,266,351.06
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,904,496.69	361,854.37	2,266,351.06
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	2,170,227.82	412,343.29	2,582,571.11
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		14,202,207.55	2,698,419.44	16,900,626.99



CAPITOLUL 5**Alte cheltuieli**

5.1.	Organizare de santier-eligibil	107,717.96	20,466.41	128,184.37
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	94,185.43	17,895.23	112,080.66
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	13,532.53	2,571.18	16,103.71
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	722,732.49	137,319.17	860,051.66
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2.Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		835,450.45	158,735.58	994,186.03

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

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)-eligibil	3,647,896.91	693,100.41	4,340,997.32
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		3,647,896.91	693,100.41	4,340,997.32

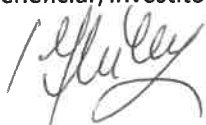
TOTAL GENERAL	19,010,091.17	3,611,917.32	22,622,008.49
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	12,145,210.13	2,307,589.92	14,452,800.05

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	14,315,437.95	2,719,933.21	17,035,371.16
--	----------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 02.06.2025

Beneficiar/Investitor




Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 5, sc. 1,2,3,4, Alea Buhusi, nr. 3, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	23.191.305,74 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	14.912.642,91 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	17.468.433,23 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.076,85 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.674,66 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.393,38 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+10E
Aria construita	1.396,60 mp
Aria desfasurata	16.643,96 mp
Aria utila	13.848,40 mp
Nr. apartamente	216

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	3.576.936,70 kWh/an	1.189.643,14 kWh/an	2.387.293,56 kWh/an	66,74 %
	3.576,94 MWh/an	1.189,64 MWh/an	2.387,29 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	262,88 kWh/m ² /an	45,43 kWh/m ² /an	45,43 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	748,43 to CO ₂	221,29 to CO ₂	527,14 to CO ₂ /an 70,43 %	



Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Șef serviciu,

Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect ,

arh. FLORENTINA ANDREI



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANĂ EDUARD MARIAN
 Data _____

CONF. DISPOZ.
 2097 / 2025
 NEACȘU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,
Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

**al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"**

ALEEA BUHUSI NR.3,BL.5, SC.1,2,3,4, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	19,790.96	3,760.28	23,551.24
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		19,790.96	3,760.28	23,551.24

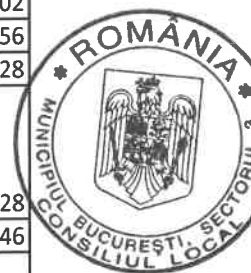
CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	150,979.85	28,686.17	179,666.02
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	145,700.39	27,683.07	173,383.46
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		309,169.60	58,742.22	367,911.82



CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	12,422,316.28	2,360,240.10	14,782,556.38
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	10,433,765.45	1,982,415.44	12,416,180.89
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	9,455.00	1,796.45	11,251.45
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,979,095.83	376,028.21	2,355,124.04
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,979,095.83	376,028.21	2,355,124.04
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	2,147,722.96	408,067.36	2,555,790.32
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		14,570,039.24	2,768,307.46	17,338,346.70

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	103,351.21	19,636.73	122,987.94
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	89,525.45	17,009.84	106,535.29
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	13,825.76	2,626.89	16,452.65
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00

5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3 Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	741,345.29	140,855.61	882,200.90
5.4 Cheltuieli pentru informare si si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
5.4.1.Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
5.4.2.Cheltuieli pentru informare si si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5	849,696.50	161,442.34	1,011,138.84

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1. Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2. Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6	0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	3,739,795.92	710,561.22	4,450,357.14
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7	3,739,795.92	710,561.22	4,450,357.14

TOTAL GENERAL	19,488,492.22	3,702,813.52	23,191,305.74
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	12,531,632.69	2,381,010.22	14,912,642.91

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	14,679,355.65	2,789,077.58	17,468,433.23
--	----------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 02.06.2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor




INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc F9C, Strada Foisorului, nr.15, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	14.701.731,52 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	9.344.037,45 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	11.013.336,50 lei

INVESTITIA SPECIFICA	867,44 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.364,82 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.174,01 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	1.198,19 mp
Aria desfasurata	12.522,70 mp
Aria utila	10.771,93 mp
Nr. apartamente	196

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.603.054,15 kWh/an	895.672,38 kWh/an	1.707.381,7 kWh/an	65,59 %
	2.603,05 MWh/an	895,67 MWh/an	1.707,38 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	220,09 kWh/m ² /an	18,51 kWh/m ² /an	18,51 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	534,35 to CO ₂	156,31 to CO ₂	378,04 to CO₂/an 70,75 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLORENTINA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANA EDUARD MARIAN
 Data _____

CONF. DISPOZ.
 2097 / 2025
 NEACȘU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,
Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR.FOISORULUI NR.15,BL.F9C, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	8,892.09	1,689.50	10,581.59
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		8,892.09	1,689.50	10,581.59

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	3.1.3.1. Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
	3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	97,343.89	18,495.34	115,839.23
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	92,064.43	17,492.24	109,556.67
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		253,766.64	48,215.66	301,982.30

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7,803,670.86	1,482,697.46	9,286,368.32
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	6,900,126.48	1,311,024.03	8,211,150.51
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	14,335.00	2,723.65	17,058.65
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	889,209.38	168,949.78	1,058,159.16
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	876,841.77	166,599.93	1,043,441.70
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	12,367.61	2,349.85	14,717.46
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,402,772.31	266,526.74	1,669,299.05
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00



4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		9,206,443.17	1,749,224.20	10,955,667.37

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	49,121.41	9,333.07	58,454.48
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	39,569.36	7,518.18	47,087.54
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	9,552.05	1,814.89	11,366.94
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	469,938.75	89,288.36	559,227.11
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
5.4.1.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
5.4.2.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		524,060.16	99,571.43	623,631.59

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	2,361,234.18	448,634.49	2,809,868.67
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		2,361,234.18	448,634.49	2,809,868.67

TOTAL GENERAL	12,354,396.24	2,347,335.28	14,701,731.52
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7,852,132.31	1,491,905.14	9,344,037.45

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	9,254,904.62	1,758,431.88	11,013,336.50
--	---------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor




INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc PM26, scara A-E, Bulevardul Camil Ressu, nr. 70, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	23.040.382,62 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	14.244.309,68 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	17.352.304,54 lei



INVESTITIA SPECIFICA	1.206,05 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.950,80 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.649,10 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	1.355,69 mp
Aria desfasurata	13.971,49 mp
Aria utila	11.810,72 mp
Nr. apartamente	180

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.872.458,56 kWh/an	928.461,88 kWh/an	1.943.996,6 8 kWh/an	67,68 %
	2.872,46 MWh/an	928,46 MWh/an	1.944,00 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	240,46 kWh/m ² /an	39,33 kWh/m ² /an	39,33 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	600,62 to CO ₂	172,48 to CO ₂	428,14 to CO₂/an 71,28 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Şef serviciu,

Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Şef proiect ,

arh. FLORENTINA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

BD.CAMIL RESSU NR.70,BL.PM26, SC.A+E, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	18,454.48	3,506.35	21,960.83
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		18,454.48	3,506.35	21,960.83

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	3.1.3.1. Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
	3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73

	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	150,212.81	28,540.44	178,753.25
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	144,933.35	27,537.34	172,470.69
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		308,402.56	58,596.49	366,999.05

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	11,881,574.93	2,257,499.24	14,139,074.17
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	10,005,626.99	1,901,069.13	11,906,696.12
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	30,500.00	5,795.00	36,295.00
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,845,447.94	350,635.11	2,196,083.05
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,845,447.94	350,635.11	2,196,083.05
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	2,611,760.39	496,234.47	3,107,994.86



4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		14,493,335.32	2,753,733.71	17,247,069.03

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	83,861.42	15,933.67	99,795.09
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	69,978.72	13,295.96	83,274.68
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	13,882.70	2,637.71	16,520.41
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	737,404.92	140,106.93	877,511.85
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2.Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		826,266.34	156,990.60	983,256.94

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	3,715,207.37	705,889.40	4,421,096.77
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		3,715,207.37	705,889.40	4,421,096.77

TOTAL GENERAL	19,361,666.07	3,678,716.55	23,040,382.62
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	11,970,008.13	2,274,301.55	14,244,309.68

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	14,581,768.52	2,770,536.02	17,352,304.54
--	----------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 02.06.2025

Proiectant,

Beneficiar/Investitor



SC EURO BUILDING IDEEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 7A, Strada Nicolae Pascu, nr. 7, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	18.821.922,55 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	12.617.797,07 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	14.150.482,57 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.452,43 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2.166,58 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.873,38 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E+Eth
Aria construita	1.660,68 mp
Aria desfasurata	10.047,06 mp
Aria utila	8.687,38 mp
Nr. apartamente	174

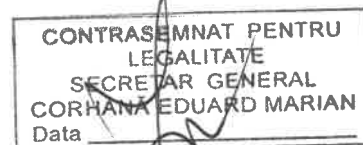
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.009.864,48 kWh/an	693.183,05 kWh/an	1.316.681,4 kWh/an	65,51 %
	2.009,86 MWh/an	693,18 MWh/an	1.316,68 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	234,69 kWh/m ² /an	35,08 kWh/m ² /an	35,08 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	421,05 to CO ₂	130,77 to CO ₂	290,28 to CO ₂ /an 68,94 %	



Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Ayram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Șef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONF. D. SPOZ.
2097 / 2025
NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

Str. Nicolae Pascu nr. 7, bl. 7A, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	17,737.19	3,370.07	21,107.26
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		17,737.19	3,370.07	21,107.26

CAPITOLUL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii-eligibil	10,150.77	1,928.65	12,079.42
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	10,150.77	1,928.65	12,079.42
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,511.77	477.24	2,989.01



	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,246.36	5,936.81	37,183.17
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,036.00	5,516.84	34,552.84
3.5	Proiectare-eligibil	85,199.07	16,187.82	101,386.89
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	19,993.65	3,798.79	23,792.44
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,309.18	4,428.74	27,737.92
	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	41,896.24	7,960.29	49,856.53
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	123,472.45	23,459.77	146,932.22
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,224.48	992.66	6,217.14
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,612.24	496.33	3,108.57
	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	2,612.24	496.33	3,108.57
	3.8.2. Dirigentie de santier	118,247.97	22,467.11	140,715.08
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		280,104.65	53,219.89	333,324.54

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	10,536,826.42	2,001,997.02	12,538,823.44
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	8,724,775.04	1,657,707.26	10,382,482.30
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	38,332.00	7,283.08	45,615.08
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,773,719.38	337,006.68	2,110,726.06
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,773,719.38	337,006.68	2,110,726.06
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,287,971.01	244,714.49	1,532,685.50
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00



4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		11,824,797.43	2,246,711.51	14,071,508.94

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	59,913.10	11,383.49	71,296.59
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	48,627.20	9,239.17	57,866.37
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	11,285.90	2,144.32	13,430.22
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	602,560.31	114,486.46	717,046.77
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		667,473.41	126,819.95	794,293.36

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

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)- eligibil	3,026,628.95	575,059.50	3,601,688.45
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		3,026,628.95	575,059.50	3,601,688.45

TOTAL GENERAL	15,816,741.63	3,005,180.92	18,821,922.55
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	10,603,190.81	2,014,606.26	12,617,797.07

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	11,891,161.82	2,259,320.75	14,150,482.57
--	----------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc D1, Strada Valeriu Braniste, nr. 54-56, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	8.647.470,40 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	5.440.692,58 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	6.400.356,18 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.415,71 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2.250,14 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.825,15 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	789,66 mp
Aria desfasurata	4.737,96 mp
Aria utila	3.843,08 mp
Nr. apartamente	156

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.085.071,95 kWh/an	319.542,56 kWh/an	765.529,39 kWh/an	70,55 %
	1.085,07 MWh/an	319,54 MWh/an	765,53 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	295,73 kWh/m ² /an	41,43 kWh/m ² /an	41,43 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	225,57 to CO ₂	57,35 to CO ₂	168,22 to CO ₂ /an 74,58 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

[Signature]

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect,
arh. FLOREA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANA EDUARD MARIAN
 Data

CONF. DISPOZ.
 2027 / 2025
 NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STR.VALERIU BRANISTE NR.54-56,BL.D1, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	7,538.71	1,432.35	8,971.06
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		7,538.71	1,432.35	8,971.06

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	58,604.34	11,134.83	69,739.17
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	53,324.88	10,131.73	63,456.61
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		216,794.09	41,190.88	257,984.97

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,526,047.82	859,949.08	5,385,996.90
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,762,112.23	714,801.32	4,476,913.55
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	10,065.00	1,912.35	11,977.35
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	753,870.59	143,235.41	897,106.00
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	753,870.59	143,235.41	897,106.00
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	806,440.00	153,223.60	959,663.60
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00



Total capitol 4	5,332,487.82	1,013,172.68	6,345,660.50
------------------------	---------------------	---------------------	---------------------

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	44,237.48	8,405.12	52,642.60
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	38,424.05	7,300.57	45,724.62
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	5,813.43	1,104.55	6,917.98
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	274,236.33	52,104.90	326,341.23
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		323,473.81	61,460.02	384,933.83

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	1,386,487.43	263,432.61	1,649,920.04
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		1,386,487.43	263,432.61	1,649,920.04

TOTAL GENERAL	7,266,781.86	1,380,688.54	8,647,470.40
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,572,010.58	868,682.00	5,440,692.58

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,378,450.58	1,021,905.60	6,400,356.18
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor




SC EURO BUILDING IDEEA SRL

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc PM26bis, sc. 1-4, Aleea Codrii Neamtului, nr. 6, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	18.669.199,10 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	11.501.062,33 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	14.025.801,34 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.135,33 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.842,94 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.563,03 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	1.166,49 mp
Aria desfasurata	11.944,27 mp
Aria utila	10.130,12 mp
Nr. apartamente	144

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.449.526,63 kWh/an	857.187,48 kWh/an	1.592.339,15 kWh/an	65,01 %
	2.449,53 MWh/an	857,19 MWh/an	1.592,34 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	226,24 kWh/m ² /an	34,37 kWh/m ² /an	34,37 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	511,87 to CO ₂	160,94 to CO ₂	350,93 to CO ₂ /an 68,56 %	



Președinte de sedinta

[Handwritten signature]

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

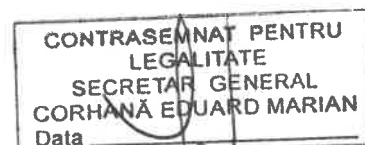
Șef serviciu,
Monica Avram

[Handwritten signature]

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Șef proiect,
arh. FLOREA Andrei



CONF. DISPOZ
2097 / 2025
NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****ALEEA CODRII NEAMTULUI NR.6,BL.PM26bis, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	13,072.11	2,483.70	15,555.81
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		13,072.11	2,483.70	15,555.81

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	3.1.3.1. Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
	3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73

	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	122,196.17	23,217.27	145,413.44
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	116,916.71	22,214.17	139,130.88
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		280,385.92	53,273.32	333,659.24

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	9,570,041.36	1,818,307.86	11,388,349.22
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	8,232,330.62	1,564,142.82	9,796,473.44
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	30,500.00	5,795.00	36,295.00
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,307,210.74	248,370.04	1,555,580.78
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,307,210.74	248,370.04	1,555,580.78
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	2,121,629.42	403,109.59	2,524,739.01



4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		11,691,670.78	2,221,417.45	13,913,088.23

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	93,264.06	17,720.17	110,984.23
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	81,644.79	15,512.51	97,157.30
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	11,619.27	2,207.66	13,826.93
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	595,651.74	113,173.83	708,825.57
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2.Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		693,915.80	131,844.00	825,759.80

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)- eligibil	3,009,358.00	571,778.02	3,581,136.02
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		3,009,358.00	571,778.02	3,581,136.02

TOTAL GENERAL	15,688,402.61	2,980,796.49	18,669,199.10
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	9,664,758.26	1,836,304.07	11,501,062.33

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	11,786,387.68	2,239,413.66	14,025,801.34
--	----------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 02.06.2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc A7bis, Strada Vasile Carlova, nr.2, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	11.503.770,25 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	7.509.658,21 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	8.594.943,97 lei

INVESTITIA SPECIFICA	968,10 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.482,99 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.284,15 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	867,29 mp
Aria desfasurata	8.958,28 mp
Aria utila	7.757,14 mp
Nr. apartamente	143

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.926.148,48 kWh/an	664.459,98 kWh/an	1.261.688,51 kWh/an	65,50 %
	1.926,15 MWh/an	664,46 MWh/an	1.261,69 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	228,54 kWh/m ² /an	20,48 kWh/m ² /an	20,48 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	396,14 to CO ₂	116,55 to CO ₂	279,59 to CO₂/an 70,58 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Șef serviciu,

Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect ,

arh. FLOREA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN
Data _____

CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
NEACSU FLORENTINA

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR.VASILE CARLOVA NR.2,BL.A7bis, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	6,168.21	1,171.96	7,340.17
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		6,168.21	1,171.96	7,340.17

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiti**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,878.57	1,876.93	11,755.50
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	9,878.57	1,876.93	11,755.50
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,239.57	425.52	2,665.09
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	27,860.25	5,293.45	33,153.70
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	25,889.43	4,918.99	30,808.42
3.5	Proiectare-eligibil	75,966.22	14,433.59	90,399.81
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	17,826.98	3,387.13	21,214.11
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	20,783.21	3,948.81	24,732.02
	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	37,356.03	7,097.65	44,453.68
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	76,486.00	14,532.34	91,018.34
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4,658.30	885.08	5,543.38
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,329.15	442.54	2,771.69
	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	2,329.15	442.54	2,771.69
	3.8.2. Dirigentie de santier	71,827.70	13,647.26	85,474.96
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		217,080.47	41,245.30	258,325.77

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	6,270,765.42	1,191,445.43	7,462,210.85
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,646,929.24	1,072,916.56	6,719,845.80
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	7,015.00	1,332.85	8,347.85
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	616,821.19	117,196.02	734,017.21
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	616,821.19	117,196.02	734,017.21
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	912,004.84	173,280.92	1,085,285.76
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00



Total capitol 4	7,182,770.26	1,364,726.35	8,547,496.61
------------------------	---------------------	---------------------	---------------------

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	41,504.29	7,885.81	49,390.10
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	33,703.52	6,403.67	40,107.19
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	7,800.77	1,482.14	9,282.91
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	367,069.53	69,743.21	436,812.74
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
5.4.1.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
5.4.2.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		413,573.82	78,579.02	492,152.84

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	1,847,441.06	351,013.80	2,198,454.86
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,847,441.06	351,013.80	2,198,454.86

TOTAL GENERAL	9,667,033.82	1,836,736.43	11,503,770.25
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6,310,637.15	1,199,021.06	7,509,658.21
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,222,641.99	1,372,301.98	8,594,943.97

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor

[Signature]



Proiectant,

SC EURO BUILDING-IDEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc H13, Strada Camil Ressu, nr. 57, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **22.769.183,66 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **15.043.672,37 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **17.147.378,17 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.160,86 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.757,00 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.493,45 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E+Eth.
Aria construita	2.450,00 mp
Aria desfasurata	15.246,00 mp
Aria utila	12.959,10 mp
Nr. apartamente	140

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	3.678.046,15 kWh/an	1.282.159,33 kWh/an	2.395.886,8 2 kWh/an	65,14 %
	3.678,05 MWh/an	1.282,16 MWh/an	2.395,89 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	229,12 kWh/m ² /an	32,87 kWh/m ² /an	32,87 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	772,36 to CO ₂	242,44 to CO ₂	529,92 to CO ₂ /an 68,61 %	



Presedinte de sedinta

[Handwritten signature]

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Șef serviciu,

Monica Avram

[Handwritten signature]

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect

arh. FLORENTINA ANDREI



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN
Data _____

CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 15
0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"****STR.CAMIL RESSU NR.57,BL.H13, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	19,794.62	3,760.98	23,555.60
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor- eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		19,794.62	3,760.98	23,555.60

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	3.1.3.1. Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
	3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73

	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	148,248.36	28,167.19	176,415.55
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	142,968.90	27,164.09	170,132.99
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		306,438.11	58,223.24	364,661.35

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	12,529,069.81	2,380,523.26	14,909,593.07
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	10,531,917.81	2,001,064.38	12,532,982.19
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	17,690.00	3,361.10	21,051.10
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,979,462.00	376,097.78	2,355,559.78
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,979,462.00	376,097.78	2,355,559.78
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00



4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,767,820.00	335,885.80	2,103,705.80
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		14,296,889.81	2,716,409.06	17,013,298.87

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	106,429.31	20,221.57	126,650.88
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	92,877.06	17,646.64	110,523.70
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	13,552.25	2,574.93	16,127.18
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	727,551.43	138,234.77	865,786.20
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2.Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		838,980.74	159,406.34	998,387.08

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	3,671,664.50	697,616.26	4,369,280.76
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		3,671,664.50	697,616.26	4,369,280.76

TOTAL GENERAL	19,133,767.78	3,635,415.88	22,769,183.66
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	12,641,741.49	2,401,930.88	15,043,672.37

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	14,409,561.49	2,737,816.68	17,147,378.17
--	----------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 02.06.2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc C, Intrarea Muncii, nr. 4A, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	7.850.997,05 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.958.446,35 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	5.863.015,19 lei

INVESTITIA SPECIFICA	978,31 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.549,01 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.292,94 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+9E+Eth.
Aria construita	550,20 mp
Aria desfasurata	6.072,20 mp
Aria utila	5.068,40 mp
Nr. apartamente	120

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.294.284,31 kWh/an	458.685,22 kWh/an	835.599,09 kWh/an	64,56 %
	1.294,28 MWh/an	458,69 MWh/an	835,60 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	219,89 kWh/m ² /an	21,88 kWh/m ² /an	21,88 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	265,65 to CO ₂	80,72 to CO ₂	184,92 to CO ₂ /an 69,61 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

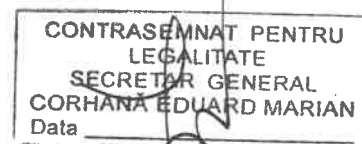
Lucrări/Servicii

Şef serviciu,
Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****INTRAREA MUNCII NR.4A,BL.C, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	4,816.16	915.07	5,731.23
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		4,816.16	915.07	5,731.23

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,157.05	1,739.84	10,896.89
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	9,157.05	1,739.84	10,896.89
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,518.05	288.43	1,806.48



	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	18,884.54	3,588.06	22,472.60
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	17,548.66	3,334.25	20,882.91
3.5	Proiectare-eligibil	51,492.25	9,783.53	61,275.78
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12,083.68	2,295.90	14,379.58
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	14,087.50	2,676.63	16,764.13
	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	25,321.07	4,811.00	30,132.07
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	51,980.35	9,876.27	61,856.62
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,157.54	599.94	3,757.48
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,578.77	299.97	1,878.74
	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	1,578.77	299.97	1,878.74
	3.8.2. Dirigentie de santier	48,822.81	9,276.33	58,099.14
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		150,062.85	28,511.95	178,574.80

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,122,138.84	783,206.38	4,905,345.22
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,636,253.24	690,888.12	4,327,141.36
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	4,270.00	811.30	5,081.30
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	481,615.60	91,506.96	573,122.56
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	481,615.60	91,506.96	573,122.56
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	760,141.88	144,426.96	904,568.84
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00



4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,882,280.72	927,633.34	5,809,914.06

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	45,442.12	8,634.00	54,076.12
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	39,806.64	7,563.26	47,369.90
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	5,635.48	1,070.74	6,706.22
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	249,528.47	47,410.41	296,938.88
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		299,970.59	56,994.41	356,965.00

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)- eligibil	1,260,346.19	239,465.77	1,499,811.96
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,260,346.19	239,465.77	1,499,811.96

TOTAL GENERAL	6,597,476.51	1,253,520.54	7,850,997.05
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,166,761.64	791,684.71	4,958,446.35

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,926,903.52	936,111.67	5,863,015.19
--	---------------------	-------------------	---------------------

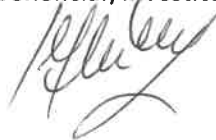
*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc C2, Aleea Mizil, nr. 6, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	4.952.382,96 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	3.236.523,05 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	3.703.635,94 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.181,47 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.807,83 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.506,52 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E+pod
Aria construita	529,00 mp
Aria desfasurata	3.287,30 mp
Aria utila	2.739,40 mp
Nr. apartamente	119

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	668.094,17 kWh/an	217.483,97 kWh/an	450.610,21 kWh/an	67,45 %
	668,09 MWh/an	217,48 MWh/an	450,61 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	242,84 kWh/m ² /an	27,86 kWh/m ² /an	27,86 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	137,52 to CO ₂	37,81 to CO ₂	99,71 to CO ₂ /an 72,51 %	



Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Șef serviciu,

Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect ,

arh. FLORENTINA



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
NEACȘU FLORENTINA



Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel. 0314379118, Fax: 0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

ALEEA MIZIL NR. 6, BL. C2, SECTOR 3, BUCUREȘTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	3,228.14	613.35	3,841.49
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		3,228.14	613.35	3,841.49

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	8,460.83	1,607.56	10,068.39
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	8,460.83	1,607.56	10,068.39
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	821.83	156.15	977.98

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	10,223.50	1,942.47	12,165.97
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	9,500.30	1,805.06	11,305.36
3.5	Proiectare-eligibil	27,876.31	5,296.50	33,172.81
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	6,541.73	1,242.93	7,784.66
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	7,626.54	1,449.04	9,075.58
	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	13,708.04	2,604.53	16,312.57
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	32,333.05	6,143.27	38,476.32
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,709.40	324.78	2,034.18
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	854.70	162.39	1,017.09
	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	854.70	162.39	1,017.09
	3.8.2. Dirigentie de santier	30,623.65	5,818.49	36,442.14
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		89,393.99	16,984.86	106,378.85

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2,669,832.79	507,268.23	3,177,101.02
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	2,338,730.98	444,358.89	2,783,089.87
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	8,288.00	1,574.72	9,862.72
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	322,813.81	61,334.62	384,148.43
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	318,841.93	60,579.96	379,421.89
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	3,971.88	754.66	4,726.54
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	392,531.84	74,581.05	467,112.89
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00



4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		3,062,364.63	581,849.28	3,644,213.91

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	50,680.71	9,629.33	60,310.04
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	46,706.34	8,874.20	55,580.54
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	3,974.37	755.13	4,729.50
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	156,290.11	29,695.12	185,985.23
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		211,970.82	40,274.45	252,245.27

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

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)- eligibil	794,708.78	150,994.66	945,703.44
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		794,708.78	150,994.66	945,703.44

TOTAL GENERAL	4,161,666.36	790,716.60	4,952,382.96
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2,719,767.27	516,755.78	3,236,523.05

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	3,112,299.11	591,336.83	3,703,635.94
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 4, Strada Locotenent Nicolae Pascu, nr. 8, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	12.617.773,41 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	8.398.017,53 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	9.423.630,93 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.480,94 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2.225,07 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.808,08 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+4E+Eth
Aria construita	1.153,13 mp
Aria desfasurata	6.978,55 mp
Aria utila	5.670,72 mp
Nr. apartamente	116

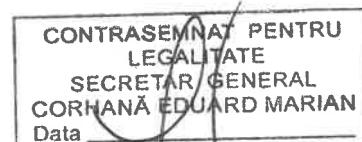
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.259.421,24 kWh/an	405.411,33 kWh/an	854.009,91 kWh/an	67,81 %
	1.259,42 MWh/an	405,41 MWh/an	854,01 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	235,83 kWh/m ² /an	36,24 kWh/m ² /an	36,24 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	263,35 to CO ₂	75,11 to CO ₂	188,24 to CO₂/an 71,48 %	



Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONF. DISPOZ.
2027 / 2025
NEACSU FLORENTINA

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379111
 Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.**

**al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
 MULTIFAMILIALE"**

STR.LT.NICOLAE PASCU NR.8, BL.4, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	11,626.05	2,208.95	13,835.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		11,626.05	2,208.95	13,835.00

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	3.1.3.1. Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
	3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	84,000.82	15,960.16	99,960.98
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	78,721.36	14,957.06	93,678.42
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		242,190.57	46,016.21	288,206.78

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7,010,275.73	1,331,952.39	8,342,228.12
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,830,286.14	1,107,754.37	6,938,040.51
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	17,385.00	3,303.15	20,688.15
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,162,604.59	220,894.87	1,383,499.46
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,144,938.99	217,538.41	1,362,477.40
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	17,665.60	3,356.46	21,022.06
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	861,860.00	163,753.40	1,025,613.40
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00



4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		7,872,135.73	1,495,705.79	9,367,841.52

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	43,200.16	8,208.03	51,408.19
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	35,255.81	6,698.60	41,954.41
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	7,944.35	1,509.43	9,453.78
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	402,692.92	76,511.65	479,204.57
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
5.4.1.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
5.4.2.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		450,893.08	85,669.68	536,562.76

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	2,026,325.50	385,001.85	2,411,327.35
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		2,026,325.50	385,001.85	2,411,327.35

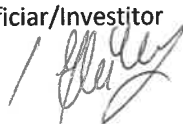
TOTAL GENERAL	10,603,170.93	2,014,602.48	12,617,773.41
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7,057,157.59	1,340,859.94	8,398,017.53

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,919,017.59	1,504,613.34	9,423,630.93
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor




SC EURO BUILDING



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 3, Bulevardul 1 decembrie 1918, nr. 22, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **13.563.783,58 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): 8.335.613,65 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 10.138.204,31 lei

INVESTITIA SPECIFICA	965,90 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.571,72 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.335,96 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth. / S+P+9E+Eth.
Aria construita	940,00 mp
Aria desfasurata	10.152,80 mp
Aria utila	8.629,88 mp
Nr. apartamente	109

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.272.228,87 kWh/an	801.489,79 kWh/an	1.470.739,08 kWh/an	64,73 %
	2.272,23 MWh/an	801,49 MWh/an	1.470,74 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	208,59 kWh/m ² /an	26,73 kWh/m ² /an	26,73 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	473,34 to CO ₂	148,46 to CO ₂	324,88 to CO ₂ /an 68,64 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Şef serviciu,

Monica Avram

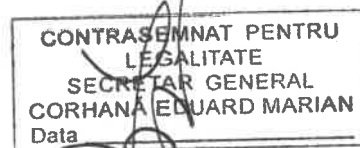
[Signature]

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect ,

arh. FLOREA Andrei



CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

BD.1 DECEMBRIE 1918 NR.22,BL.3, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	7,235.89	1,374.82	8,610.71
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		7,235.89	1,374.82	8,610.71

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73

	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	89,860.75	17,073.55	106,934.30
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	84,581.29	16,070.45	100,651.74
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		248,050.50	47,129.60	295,180.10

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	6,943,347.31	1,319,235.99	8,262,583.30
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	6,211,523.49	1,180,189.46	7,391,712.95
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	8,235.00	1,564.65	9,799.65
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	723,588.82	137,481.88	861,070.70
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	723,588.82	137,481.88	861,070.70
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,514,782.07	287,808.59	1,802,590.66



4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		8,458,129.38	1,607,044.58	10,065,173.96

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	63,103.51	11,989.67	75,093.18
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	54,134.15	10,285.49	64,419.64
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	8,969.36	1,704.18	10,673.54
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	432,066.09	82,092.56	514,158.65
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2.Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		500,169.60	95,032.23	595,201.83

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	2,184,552.08	415,064.90	2,599,616.98
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		2,184,552.08	415,064.90	2,599,616.98

TOTAL GENERAL	11,398,137.45	2,165,646.13	13,563,783.58
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7,004,717.35	1,330,896.30	8,335,613.65

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	8,519,499.42	1,618,704.89	10,138,204.31
--	---------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 02.06.2025

Proiectant,

Beneficiar/Investitor



SC EURO BUILDING IDEEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 6, Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 26, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **16.057.484,33 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **10.220.110,96 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **12.043.624,39 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.238,94 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.946,58 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.577,60 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth - tr.1,3; S+P+9E+Eth - tr.2
Aria construita	986,93 mp
Aria desfasurata	10.178,45 mp
Aria utila	8.249,07 mp
Nr. apartamente	109

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.036.936,46 kWh/an	665.300,52 kWh/an	1.371.635,93 kWh/an	67,34 %
	2.036,94 MWh/an	665,30 MWh/an	1.371,64 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	252,84 kWh/m ² /an	43,07 kWh/m ² /an	43,07 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	426,82 to CO ₂	124,36 to CO ₂	302,46 to CO₂/an 70,86 %	



Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Șef serviciu,

Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect ,

arh. FLOREA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANA EDUARD MARIAN
 Data _____

CONF. DISPOZ.
 2097 / 2025
 NEACSU FLORENTINA

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,
Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.**

**al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"**

BD.1 DECEMBRIE 1918 NR.26,BL.6, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	13,858.22	2,633.06	16,491.28
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		13,858.22	2,633.06	16,491.28

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00

3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	105,842.19	20,110.02	125,952.21
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
3.8.1.1.	pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
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	2,639.73	501.55	3,141.28
3.8.2.	Dirigentie de santier	100,562.73	19,106.92	119,669.65
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		264,031.94	50,166.07	314,198.01

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	8,523,908.69	1,619,542.65	10,143,451.34
4.1.1	ACTIVITATI TIP A-eligibil	7,120,091.22	1,352,817.33	8,472,908.55
4.1.2	ACTIVITATI TIP B-eligibil	17,995.00	3,419.05	21,414.05
4.1.3	ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,385,822.47	263,306.27	1,649,128.74
4.1.3.1	ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,373,776.91	261,017.61	1,634,794.52
4.1.3.2	ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	12,045.56	2,288.66	14,334.22
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,532,364.23	291,149.20	1,823,513.43



4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		10,056,272.92	1,910,691.85	11,966,964.77

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	60,466.90	11,488.71	71,955.61
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	50,561.63	9,606.71	60,168.34
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	9,905.27	1,882.00	11,787.27
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	513,103.45	97,489.66	610,593.11
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
5.4.1.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
5.4.2.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		578,570.35	109,928.37	688,498.72

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	2,580,950.89	490,380.66	3,071,331.55
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		2,580,950.89	490,380.66	3,071,331.55

TOTAL GENERAL	13,493,684.32	2,563,800.01	16,057,484.33
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	8,588,328.54	1,631,782.42	10,220,110.96

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	10,120,692.77	1,922,931.62	12,043,624.39
--	----------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor



SC EURO BUILDING



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 2 Titan, Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 20, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 14.809.810,50 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 9.325.760,81 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 11.093.296,64 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.168,69 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.855,95 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.551,35 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	957,84 mp
Aria desfasurata	9.546,42 mp
Aria utila	7.979,65 mp
Nr. apartamente	105

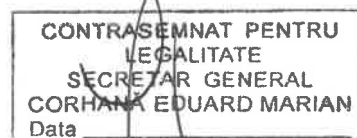
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.984.658,91 kWh/an	636.321,97 kWh/an	1.348.336,94 kWh/an	67,94 %
	1.984,66 MWh/an	636,32 MWh/an	1.348,34 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	252,37 kWh/m ² /an	40,61 kWh/m ² /an	40,61 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	415,31 to CO ₂	118,03 to CO ₂	297,28 to CO ₂ /an 71,58 %	



Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

BD.1 DECEMBRIE 1918 NR.20,BL.2 TITAN, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	11,160.84	2,120.56	13,281.40
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		11,160.84	2,120.56	13,281.40

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	97,887.05	18,598.54	116,485.59
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	92,607.59	17,595.44	110,203.03
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		256,076.80	48,654.59	304,731.39

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7,775,434.61	1,477,332.58	9,252,767.19
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	6,657,520.56	1,264,928.91	7,922,449.47
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,830.00	347.70	2,177.70
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,116,084.05	212,055.97	1,328,140.02
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,116,084.05	212,055.97	1,328,140.02
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,485,324.23	282,211.60	1,767,535.83
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00



Total capitol 4	9,260,758.84	1,759,544.18	11,020,303.02
------------------------	---------------------	---------------------	----------------------

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	59,557.83	11,315.98	70,873.81
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	50,178.34	9,533.88	59,712.22
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	9,379.49	1,782.10	11,161.59
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	472,795.12	89,831.07	562,626.19
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		537,352.95	102,097.05	639,450.00

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	2,379,869.49	452,175.20	2,832,044.69
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		2,379,869.49	452,175.20	2,832,044.69

TOTAL GENERAL	12,445,218.92	2,364,591.58	14,809,810.50
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7,836,773.79	1,488,987.02	9,325,760.81

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	9,322,098.02	1,771,198.62	11,093,296.64
--	---------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor



Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc M69, Strada Nerva Traian, nr. 15, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **14.307.336,55 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **8.959.769,72 lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): **10.678.772,82 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.008,07 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.609,73 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.281,56 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth - tr1; S+P+7E+8R - tr.2, 3
Aria construita	1.129,59 mp
Aria desfasurata	12.008,54 mp
Aria utila	9.648,09 mp
Nr. apartamente	100

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.821.480,92 kWh/an	666.127,60 kWh/an	1.155.353,32 kWh/an	63,43 %
	1.821,48 MWh/an	666,13 MWh/an	1.155,35 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	199,27 kWh/m ² /an	37,16 kWh/m ² /an	37,16 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	376,27 to CO ₂	121,17 to CO ₂	255,09 to CO ₂ /an 67,80 %	

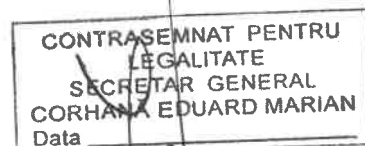


Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

[Signature]

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



[Signature]
 CONF. DISPOZ.
 2097 / 2025
 NEACSV FLORENTINA

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118
Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"****Strada Nerva Traian nr. 15, Bloc M69, SECTOR 3, BUCUREȘTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	10,998.35	2,089.69	13,088.04
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		10,998.35	2,089.69	13,088.04

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,641.14	2,021.82	12,662.96
	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	10,641.14	2,021.82	12,662.96
	3.1.3.1. Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
	3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
	3.1.3.3. Studiu nZEB	3,002.14	570.41	3,572.55
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	37,346.56	7,095.85	44,442.41

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	34,704.68	6,593.89	41,298.57
3.5	Proiectare-eligibil	101,832.41	19,348.16	121,180.57
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	23,896.99	4,540.43	28,437.42
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	27,859.81	5,293.36	33,153.17
	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	50,075.61	9,514.37	59,589.98
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	95,384.10	18,122.98	113,507.08
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	6,244.44	1,186.44	7,430.88
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	3,122.22	593.22	3,715.44
	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	3,122.22	593.22	3,715.44
	3.8.2. Dirigentie de santier	89,139.66	16,936.54	106,076.20
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		280,908.89	53,372.70	334,281.59

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7,469,425.89	1,419,190.92	8,888,616.81
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	6,344,727.33	1,205,498.19	7,550,225.52
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	24,864.00	4,724.16	29,588.16
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,099,834.56	208,968.57	1,308,803.13
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,099,834.56	208,968.57	1,308,803.13
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,444,540.42	274,462.68	1,719,003.10
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		8,913,966.31	1,693,653.60	10,607,619.91

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	57,842.96	10,990.16	68,833.12
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	48,794.01	9,270.86	58,064.87
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	9,048.95	1,719.30	10,768.25
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00

5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3 Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	456,109.06	86,660.72	542,769.78
5.4 Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5	518,952.02	98,600.88	617,552.90

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1. Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2. Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6	0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	2,298,146.31	436,647.80	2,734,794.11
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7	2,298,146.31	436,647.80	2,734,794.11

TOTAL GENERAL	12,022,971.88	2,284,364.67	14,307,336.55
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7,529,218.25	1,430,551.47	8,959,769.72

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	8,973,758.67	1,705,014.15	10,678,772.82
--	---------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Proiectant,

Beneficiar/Investitor



SC EURO BUILDING IDEEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 40, sc. 1-3, Strada Complexului, nr. 10, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	16.590.617,44 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	10.696.135,57 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	12.449.745,83 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.177,45 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.826,33 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.552,38 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth.
Aria construita	1.010,00 mp
Aria desfasurata	10.687,20 mp
Aria utila	9.084,12 mp
Nr. apartamente	99

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.609.408,45 kWh/an	918.502,09 kWh/an	1.690.906,36 kWh/an	64,80 %
	2.609,41 MWh/an	918,50 MWh/an	1.690,91 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	234,13 kWh/m ² /an	34,93 kWh/m ² /an	34,93 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	545,88 to CO ₂	172,31 to CO ₂	373,57 to CO₂/an 68,43 %	



Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLORENTINA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EOUARD MARIAN
Data _____

COMP.DISPOZ.
2097 / 2025
NEACSU FLORENTINA

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379117
 Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.**

**al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
 MULTIFAMILIALE"**

STR.COMPLEXULUI NR.10,BL.40,SC.1-3, SECTOR 3, BUCUREȘTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	14,552.46	2,764.97	17,317.43
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		14,552.46	2,764.97	17,317.43

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	3.1.3.1. Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
	3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	109,233.46	20,754.36	129,987.82
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	103,954.00	19,751.26	123,705.26
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		267,423.21	50,810.41	318,233.62

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	8,921,778.32	1,695,137.88	10,616,916.20
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	7,457,077.16	1,416,844.66	8,873,921.82
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	9,455.00	1,796.45	11,251.45
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,455,246.16	276,496.77	1,731,742.93
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,441,917.57	273,964.34	1,715,881.91
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	13,328.59	2,532.43	15,861.02
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,473,622.07	279,988.19	1,753,610.26
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00



4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		10,395,400.39	1,975,126.07	12,370,526.46

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	62,193.41	11,816.74	74,010.15
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	52,018.44	9,883.50	61,901.94
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	10,174.97	1,933.24	12,108.21
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	530,264.10	100,750.18	631,014.28
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
5.4.1.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
5.4.2.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		597,457.51	113,516.92	710,974.43

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	2,666,861.77	506,703.73	3,173,565.50
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		2,666,861.77	506,703.73	3,173,565.50

TOTAL GENERAL	13,941,695.34	2,648,922.10	16,590,617.44
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	8,988,349.22	1,707,786.35	10,696,135.57

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	10,461,971.29	1,987,774.54	12,449,745.83
--	----------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor




INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc F2C, Strada Foisorului, nr. 6, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **10.567.524,96 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **5.765.228,14 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **7.927.180,03 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.050,59 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.925,71 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.664,37 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	615,40 mp
Aria desfasurata	6.349,28 mp
Aria utila	5.487,61 mp
Nr. apartamente	98

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.170.928,43 kWh/an	417.829,33 kWh/an	753.099,10 kWh/an	64,32 %
	1.170,93 MWh/an	417,83 MWh/an	753,10 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	201,76 kWh/m ² /an	24,78 kWh/m ² /an	24,78 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	238,33 to CO ₂	71,43 to CO ₂	166,90 to CO ₂ /an 70,03 %	



Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Șef serviciu,

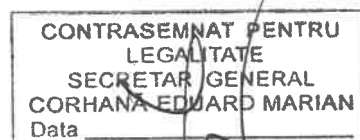
Monica Ayram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect ,

arh. FLOREA Andrei



CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
NEACSU FLORENTINA

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STR.FOISORULUI NR.6,BL.F2C, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	6,388.88	1,213.89	7,602.77
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		6,388.88	1,213.89	7,602.77

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,226.32	1,753.00	10,979.32
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	9,226.32	1,753.00	10,979.32
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,587.32	301.59	1,888.91
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	19,746.26	3,751.79	23,498.05
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	18,349.42	3,486.39	21,835.81
3.5	Proiectare-eligibil	53,841.90	10,229.96	64,071.86
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12,635.07	2,400.66	15,035.73
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	14,730.33	2,798.76	17,529.09
	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	26,476.50	5,030.54	31,507.04
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	69,413.56	13,188.57	82,602.13
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,301.62	627.30	3,928.92
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,650.81	313.65	1,964.46
	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	1,650.81	313.65	1,964.46
	3.8.2. Dirigentie de santier	66,111.94	12,561.27	78,673.21
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		171,577.46	32,599.71	204,177.17

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,794,427.31	910,941.19	5,705,368.50
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,148,219.32	788,161.67	4,936,380.99
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	7,320.00	1,390.80	8,710.80
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	638,887.99	121,388.72	760,276.71
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	638,887.99	121,388.72	760,276.71
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,816,766.29	345,185.60	2,161,951.89
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00



Total capitol 4	6,611,193.60	1,256,126.79	7,867,320.39
------------------------	---------------------	---------------------	---------------------

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	51,120.46	9,712.88	60,833.34
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	43,913.34	8,343.53	52,256.87
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	7,207.12	1,369.35	8,576.47
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	337,041.90	64,037.96	401,079.86
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		393,162.36	74,700.84	467,863.20

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	1,697,950.78	322,610.65	2,020,561.43
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,697,950.78	322,610.65	2,020,561.43

TOTAL GENERAL	8,880,273.08	1,687,251.88	10,567,524.96
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,844,729.53	920,498.61	5,765,228.14

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	6,661,495.82	1,265,684.21	7,927,180.03
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor




INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc V104, Aleea Banul Udrea, nr.9, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	8.379.495,56 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	5.186.666,22 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	6.195.224,80 lei

INVESTITIA SPECIFICA	951,99 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.538,01 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.326,07 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	605,26 mp
Aria desfasurata	6.319,06 mp
Aria utila	5.448,26 mp
Nr. apartamente	98

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.290.769,86 kWh/an	461.393,31 kWh/an	829.376,55 kWh/an	64,25 %
	1.290,77 MWh/an	461,39 MWh/an	829,38 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	214,25 kWh/m ² /an	20,60 kWh/m ² /an	20,60 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	264,58 to CO ₂	80,95 to CO ₂	183,63 to CO ₂ /an 69,40 %	



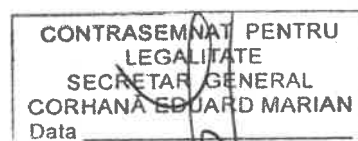
Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONFIRMAT DISPOZ.
2024 / 2025
NEACSU FLORENTINA

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I. RO 15989394; R.C. J40/251/2011
 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.**

**al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
 MULTIFAMILIALE"**

ALEEA BANU UDREA NR.9,BL.V104, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	4,595.66	873.18	5,468.84
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		4,595.66	873.18	5,468.84

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	57,019.48	10,833.70	67,853.18
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	51,740.02	9,830.60	61,570.62
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		215,209.23	40,889.75	256,098.98

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,326,473.53	822,029.97	5,148,503.50
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,781,748.28	718,532.17	4,500,280.45
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	85,158.95	16,180.20	101,339.15
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	459,566.30	87,317.60	546,883.90
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	459,566.30	87,317.60	546,883.90
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	847,528.22	161,030.36	1,008,558.58
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00



Total capitol 4	5,174,001.75	983,060.33	6,157,062.08
------------------------	---------------------	-------------------	---------------------

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	33,423.10	6,350.39	39,773.49
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	27,473.85	5,220.03	32,693.88
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	5,949.25	1,130.36	7,079.61
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	266,085.63	50,556.27	316,641.90
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
5.4.1.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
5.4.2.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		304,508.73	57,856.66	362,365.39

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	1,343,277.54	255,222.73	1,598,500.27
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,343,277.54	255,222.73	1,598,500.27

TOTAL GENERAL	7,041,592.91	1,337,902.65	8,379,495.56
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,358,543.04	828,123.18	5,186,666.22

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,206,071.26	989,153.54	6,195,224.80
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor




Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc B4F, Strada Traian Popovici, nr.128A, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	9.168.426,25 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	5.990.240,94 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	6.867.102,67 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.147,55 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.756,40 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.516,54 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime S+P+8E+Eth
Aria construita 577,79 mp
Aria desfasurata 6.045,62 mp
Aria utila 5.220,02 mp
Nr. apartamente 98

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.259.952,35 kWh/an	434.035,21 kWh/an	825.917,14 kWh/an	65,55 %
	1.259,95 MWh/an	434,04 MWh/an	825,92 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	227,92 kWh/m²/an	21,76 kWh/m²/an	21,76 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	259,07 to CO ₂	76,29 to CO ₂	182,77 to CO ₂ /an 70,55 %	



Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Șef serviciu,

Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect ,

arh. FLOREA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

CONF. DISPOZ.
20.07 / 2025
NEACȘU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax: 0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

Strada Traian Popovici, nr. 128A, bl. B4F, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	7,009.48	1,331.80	8,341.28
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		7,009.48	1,331.80	8,341.28

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,150.41	1,738.58	10,888.99
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	9,150.41	1,738.58	10,888.99
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,511.41	287.17	1,798.58



	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	18,801.88	3,572.36	22,374.24
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	17,471.84	3,319.65	20,791.49
3.5	Proiectare-eligibil	51,266.86	9,740.71	61,007.57
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12,030.78	2,285.85	14,316.63
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	14,025.84	2,664.91	16,690.75
	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	25,210.24	4,789.95	30,000.19
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	60,319.78	11,460.75	71,780.53
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,143.72	597.30	3,741.02
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,571.86	298.65	1,870.51
	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	1,571.86	298.65	1,870.51
	3.8.2. Dirigentie de santier	57,176.06	10,863.45	68,039.51
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		158,010.77	30,022.05	188,032.82

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,980,747.81	946,342.09	5,927,089.90
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,273,065.83	811,882.51	5,084,948.34
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	6,734.00	1,279.46	8,013.46
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	700,947.98	133,180.12	834,128.10
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	700,947.98	133,180.12	834,128.10
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	736,858.60	140,003.13	876,861.73
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00



4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,717,606.41	1,086,345.22	6,803,951.63

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	52,310.10	9,938.92	62,249.02
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	46,058.62	8,751.14	54,809.76
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	6,251.48	1,187.78	7,439.26
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	291,810.13	55,443.92	347,254.05
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		349,120.23	66,332.84	415,453.07

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	1,472,812.98	279,834.47	1,752,647.45
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,472,812.98	279,834.47	1,752,647.45

TOTAL GENERAL	7,704,559.87	1,463,866.38	9,168,426.25
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,033,815.91	956,425.03	5,990,240.94

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,770,674.51	1,096,428.16	6,867,102.67
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei
Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor

[Signature]



Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc B6B, Strada Aurel Botea, nr. 10, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **7.900.358,14 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **5.061.860,34 lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): **5.896.509,86 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	927,81 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.448,09 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.260,60 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	599,15 mp
Aria desfasurata	6.267,16 mp
Aria utila	5.455,70 mp
Nr. apartamente	98

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.317.498,87 kWh/an	455.992,24 kWh/an	861.506,64 kWh/an	65,39 %
	1.317,50 MWh/an	455,99 MWh/an	861,51 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	221,73 kWh/m ² /an	19,76 kWh/m ² /an	19,76 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	270,53 to CO ₂	79,81 to CO ₂	190,72 to CO₂/an 70,50 %	



Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Șef serviciu,

Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect ,

arh. FLOREA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANĂ EDUARD MARIAN
 Data

CONF. DISPOZ.
 2097 / 2025
 NEACUSU FLORENTINA

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011
 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.**

**al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
 MULTIFAMILIALE"**

STR.AUREL BOTEA NR.10,BL.B6B, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	4,436.05	842.85	5,278.90
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		4,436.05	842.85	5,278.90

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,205.79	1,749.10	10,954.89
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	9,205.79	1,749.10	10,954.89
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,566.79	297.69	1,864.48

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	19,490.87	3,703.27	23,194.14
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	18,112.09	3,441.30	21,553.39
3.5	Proiectare-eligibil	53,145.52	10,097.64	63,243.16
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12,471.65	2,369.61	14,841.26
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	14,539.81	2,762.56	17,302.37
	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	26,134.06	4,965.47	31,099.53
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	52,494.40	9,973.94	62,468.34
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,258.92	619.20	3,878.12
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,629.46	309.60	1,939.06
	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	1,629.46	309.60	1,939.06
	3.8.2. Dirigentie de santier	49,235.48	9,354.74	58,590.22
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		153,448.67	29,155.25	182,603.92

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,222,162.20	802,210.82	5,024,373.02
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,771,236.93	716,535.02	4,487,771.95
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	7,320.00	1,390.80	8,710.80
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	443,605.27	84,285.00	527,890.27
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	436,607.62	82,955.45	519,563.07
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	6,997.65	1,329.55	8,327.20
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	701,386.15	133,263.37	834,649.52
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00



4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,923,548.35	935,474.19	5,859,022.54

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	32,780.66	6,228.32	39,008.98
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	27,065.90	5,142.52	32,208.42
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	5,714.76	1,085.80	6,800.56
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	251,681.22	47,819.43	299,500.65
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		289,461.88	54,997.75	344,459.63

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

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)- eligibil	1,268,061.47	240,931.68	1,508,993.15
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,268,061.47	240,931.68	1,508,993.15

TOTAL GENERAL	6,638,956.42	1,261,401.72	7,900,358.14
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,253,664.15	808,196.19	5,061,860.34

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,955,050.30	941,459.56	5,896,509.86
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor



Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc V103, Aleea Banu Udrea, nr.11, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

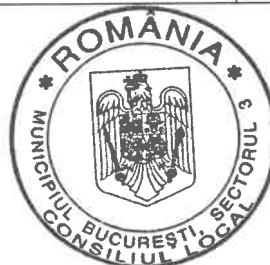
6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	7.094.348,38 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.447.181,03 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	5.281.830,55 lei

INVESTITIA SPECIFICA	818,39 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.305,53 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.122,69 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	605,26 mp
Aria desfasurata	6.319,06 mp
Aria utila	5.434,08 mp
Nr. apartamente	98

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.261.172,31 kWh/an	448.168,79 kWh/an	813.003,52 kWh/an	64,46 %
	1.261,17 MWh/an	448,17 MWh/an	813,00 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	210,40 kWh/m ² /an	18,65 kWh/m ² /an	18,65 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	258,27 to CO ₂	78,26 to CO ₂	180,00 to CO₂/an 69,70 %	



Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLORENTINA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANĂ EDUARD MARIAN
 Data _____

CONF. DISPOZ.
 2097 / 2025
 NEACȘU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118
 Fax: 0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

ALEEA BANUL UDREA NR.11,BL.V103, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	4,127.56	784.24	4,911.80
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		4,127.56	784.24	4,911.80

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,218.77	1,751.57	10,970.34
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	9,218.77	1,751.57	10,970.34
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,579.77	300.16	1,879.93
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	19,652.28	3,733.93	23,386.21

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	18,262.08	3,469.80	21,731.88
3.5	Proiectare-eligibil	53,585.63	10,181.27	63,766.90
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12,574.93	2,389.24	14,964.17
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	14,660.22	2,785.44	17,445.66
	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	26,350.48	5,006.59	31,357.07
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	47,367.76	8,999.87	56,367.63
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,285.92	624.32	3,910.24
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,642.96	312.16	1,955.12
	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	1,642.96	312.16	1,955.12
	3.8.2. Dirigentie de santier	44,081.84	8,375.55	52,457.39
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		149,086.52	28,326.44	177,412.96

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,706,797.71	704,291.57	4,411,089.28
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,286,324.99	624,401.75	3,910,726.74
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	7,716.50	1,466.14	9,182.64
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	412,756.22	78,423.68	491,179.90
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	405,552.03	77,054.88	482,606.91
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	7,204.19	1,368.80	8,572.99
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	701,386.15	133,263.37	834,649.52
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,408,183.86	837,554.94	5,245,738.80



CAPITOLUL 5**Alte cheltuieli**

5.1.	Organizare de santier-eligibil	31,431.89	5,972.06	37,403.95
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	26,201.64	4,978.31	31,179.95
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	5,230.25	993.75	6,224.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	225,663.24	42,876.02	268,539.26
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		262,095.13	49,798.08	311,893.21

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

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)-eligibil	1,138,144.21	216,247.40	1,354,391.61
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,138,144.21	216,247.40	1,354,391.61

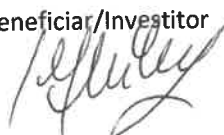
TOTAL GENERAL	5,961,637.28	1,132,711.10	7,094,348.38
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,737,126.91	710,054.12	4,447,181.03

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,438,513.06	843,317.49	5,281,830.55
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor




INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc M59, Aleea Dimitrie Anghel, nr. 4, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	7.065.428,28 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.450.117,40 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	5.266.784,08 lei

INVESTITIA SPECIFICA	867,60 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.377,48 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.191,43 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	573,77 mp
Aria desfasurata	5.930,21 mp
Aria utila	5.129,24 mp
Nr. apartamente	98

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.247.576,13 kWh/an	433.131,98 kWh/an	814.444,15 kWh/an	65,28 %
	1.247,58 MWh/an	433,13 MWh/an	814,44 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	228,86 kWh/m ² /an	22,94 kWh/m ² /an	22,94 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	256,58 to CO ₂	76,36 to CO ₂	180,23 to CO ₂ /an 70,24 %	



Presedinte de sedinta

[Handwritten signature]

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Ayram

[Handwritten signature]

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLORENTINA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANĂ EDUARD MARIAN
 Data _____

CONF. DISPOZ.
 209X / 2025
 NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STR.DIMITRIE ANGHEL NR.4,BL.M59, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	3,837.78	729.18	4,566.96
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		3,837.78	729.18	4,566.96

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,121.55	1,733.09	10,854.64
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	9,121.55	1,733.09	10,854.64
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,482.55	281.68	1,764.23
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	18,442.95	3,504.16	21,947.11
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	17,138.31	3,256.28	20,394.59
3.5	Proiectare-eligibil	50,288.19	9,554.76	59,842.95
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	11,801.12	2,242.21	14,043.33
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	13,758.09	2,614.04	16,372.13
	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	24,728.98	4,698.51	29,427.49
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	46,971.35	8,924.55	55,895.90
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,083.70	585.90	3,669.60
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,541.85	292.95	1,834.80
	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	1,541.85	292.95	1,834.80
	3.8.2. Dirigentie de santier	43,887.65	8,338.65	52,226.30
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		142,962.35	27,162.84	170,125.19

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,702,490.34	703,473.16	4,405,963.50
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,310,477.39	628,990.70	3,939,468.09
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	8,235.00	1,564.65	9,799.65
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	383,777.95	72,917.81	456,695.76
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	383,777.95	72,917.81	456,695.76
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	686,274.52	130,392.16	816,666.68
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00



Total capitol 4	4,388,764.86	833,865.32	5,222,630.18
------------------------	---------------------	-------------------	---------------------

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	38,506.14	7,316.16	45,822.30
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	33,266.34	6,320.60	39,586.94
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	5,239.80	995.56	6,235.36
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	224,493.11	42,653.69	267,146.80
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
5.4.1.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
5.4.2.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		267,999.25	50,919.85	318,919.10

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	1,133,770.46	215,416.39	1,349,186.85
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,133,770.46	215,416.39	1,349,186.85

TOTAL GENERAL	5,937,334.70	1,128,093.58	7,065,428.28
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,739,594.46	710,522.94	4,450,117.40

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,425,868.98	840,915.10	5,266,784.08
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor

[Signature]



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc M35, sc. 1-3, Strada Nerva Traian, nr. 16, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **13.549.592,67 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **8.575.640,86 lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): **10.127.553,11 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.077,81 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.702,94 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.383,47 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	1.101,96 mp
Aria desfasurata	10.576,89 mp
Aria utila	8.661,27 mp
Nr. apartamente	90

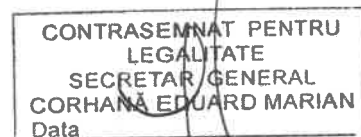
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.849.993,64 kWh/an	641.303,44 kWh/an	1.208.690,20 kWh/an	65,33 %
	1.849,99 MWh/an	641,30 MWh/an	1.208,69 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223,97 kWh/m ² /an	30,29 kWh/m ² /an	30,29 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	384,79 to CO ₂	118,33 to CO ₂	266,46 to CO₂/an 69,25 %	



Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONF. DISPOZ.
2097/ 2025
NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,
Fax: 0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.**

**al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"**

STR.NERVA TRAIAN NR.16,BL.M35, SECTOR 3, BUCUREȘTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	12,262.82	2,329.94	14,592.76
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		12,262.82	2,329.94	14,592.76

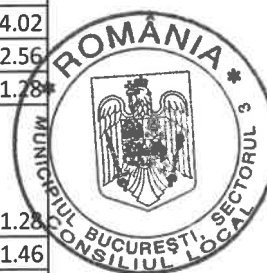
CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	3.1.3.1. Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
	3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49

3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	89,784.89	17,059.13	106,844.02
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	84,505.43	16,056.03	100,561.46
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		247,974.64	47,115.18	295,089.82



CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7,146,414.85	1,357,818.82	8,504,233.67
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,910,067.46	1,122,912.82	7,032,980.28
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	10,065.00	1,912.35	11,977.35
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,226,282.39	232,993.65	1,459,276.04
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,226,282.39	232,993.65	1,459,276.04
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,304,127.94	247,784.31	1,551,912.25
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		8,450,542.79	1,605,603.13	10,056,145.92

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	56,202.30	10,678.43	66,880.73
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	47,743.22	9,071.21	56,814.43
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	8,459.08	1,607.22	10,066.30
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00

5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	431,934.31	82,067.52	514,001.83
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2.Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		493,136.61	93,695.95	586,832.56

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	2,182,295.47	414,636.14	2,596,931.61
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		2,182,295.47	414,636.14	2,596,931.61

TOTAL GENERAL	11,386,212.33	2,163,380.34	13,549,592.67
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7,206,420.89	1,369,219.97	8,575,640.86

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	8,510,548.83	1,617,004.28	10,127,553.11
--	---------------------	---------------------	----------------------

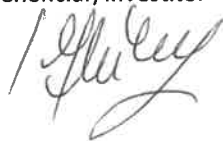
*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 02.06.2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor




INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc S27, Strada Theodor Sperantia, nr.100, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **17.388.443,73 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **11.334.298,86 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **13.049.355,69 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.351,38 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2.073,21 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.753,58 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	928,95 mp
Aria desfasurata	9.915,95 mp
Aria utila	8.387,19 mp
Nr. apartamente	90

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.959.230,09 kWh/an	674.239,19 kWh/an	1.284.990,90 kWh/an	65,59 %
	1.959,23 MWh/an	674,24 MWh/an	1.284,99 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223,97 kWh/m ² /an	30,33 kWh/m ² /an	30,33 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	408,86 to CO ₂	125,45 to CO ₂	283,40 to CO₂/an 69,32 %	



Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

[Signature]

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLORENTINA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHAN EDOUARD MARIAN
 Data _____

CONF. SPOZ.
 2097 / 2025
 NEACSU FLORENTINA



Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel. 0314379118, Fax: 0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR.THEODOR SPERANTIA NR.100,BL.S27, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	15,874.56	3,016.17	18,890.73
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		15,874.56	3,016.17	18,890.73

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	3.1.3.1. Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
	3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73

	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	114,313.87	21,719.64	136,033.51
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	109,034.41	20,716.54	129,750.95
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		272,503.62	51,775.69	324,279.31

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	9,462,216.87	1,797,821.20	11,260,038.07
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	7,865,610.85	1,494,466.06	9,360,076.91
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	9,150.00	1,738.50	10,888.50
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,587,456.02	301,616.64	1,889,072.66
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,587,456.02	301,616.64	1,889,072.66
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00



4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,441,224.23	273,832.60	1,715,056.83
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		10,903,441.10	2,071,653.80	12,975,094.90

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	57,080.26	10,845.25	67,925.51
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	46,529.46	8,840.60	55,370.06
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	10,550.80	2,004.65	12,555.45
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	555,986.26	105,637.39	661,623.65
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2.Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		618,066.52	117,432.64	735,499.16

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)- eligibil	2,802,251.79	532,427.84	3,334,679.63
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		2,802,251.79	532,427.84	3,334,679.63

TOTAL GENERAL		14,612,137.59	2,776,306.14	17,388,443.73
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		9,524,620.89	1,809,677.97	11,334,298.86

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)		10,965,845.12	2,083,510.57	13,049,355.69
--	--	----------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 02.06.2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc M70, Strada Nerva Traian, nr.17-19, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 14.061.708,95 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 8.914.633,84 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 10.516.322,98 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.096,29 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.729,26 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.421,12 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	1.120,85 mp
Aria desfasurata	10.747,98 mp
Aria utila	8.899,50 mp
Nr. apartamente	90

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.828.483,53 kWh/an	630.656,05 kWh/an	1.197.827,49 kWh/an	65,51 %
	1.828,48 MWh/an	630,66 MWh/an	1.197,83 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223,31 kWh/m ² /an	30,79 kWh/m ² /an	30,79 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	381,50 to CO ₂	117,47 to CO ₂	264,03 to CO₂/an 69,21 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANA EDUARD MARIAN
 Data _____

CONF. DISPOZ.
 1097 / 2025
 NEACSU FLORENTINA

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 T
0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STR.NERVA TRAIAN NR.17-19,BL.M70, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3.00	4.00	5.00

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	10,704.96	2,033.94	12,738.90
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor- eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		10,704.96	2,033.94	12,738.90

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73

	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	93,206.79	17,709.29	110,916.08
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	87,927.33	16,706.19	104,633.52
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		251,396.54	47,765.34	299,161.88

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7,446,776.16	1,414,887.47	8,861,663.63
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	6,366,520.64	1,209,638.92	7,576,159.56
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	9,760.00	1,854.40	11,614.40
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,070,495.52	203,394.15	1,273,889.67
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,070,495.52	203,394.15	1,273,889.67
	neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00



4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,345,957.26	255,731.88	1,601,689.14
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		8,792,733.42	1,670,619.35	10,463,352.77

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	42,764.88	8,125.33	50,890.21
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	33,807.82	6,423.49	40,231.31
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	8,957.06	1,701.84	10,658.90
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	449,137.05	85,336.04	534,473.09
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2.Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		496,901.93	94,411.37	591,313.30

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)- eligibil	2,264,825.29	430,316.81	2,695,142.10
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		2,264,825.29	430,316.81	2,695,142.10

TOTAL GENERAL	11,816,562.14	2,245,146.81	14,061,708.95
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7,491,288.94	1,423,344.90	8,914,633.84

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	8,837,246.20	1,679,076.78	10,516,322.98
--	---------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 02.06.2025

Proiectant,

Beneficiar/Investitor



SC EURO BUILDING IDEEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc M65, Strada Nerva Traian, nr. 5, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **11.502.586,93 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **7.351.092,16 lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): **8.568.443,49 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	947,62 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.482,79 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.253,67 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+9E+Eth.
Aria construita	1.037,31 mp
Aria desfasurata	10.004,33 mp
Aria utila	8.503,68 mp
Nr. apartamente	90

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.239.870,18 kWh/an	793.959,09 kWh/an	1.445.911,09 kWh/an	64,55 %
	2.239,87 MWh/an	793,96 MWh/an	1.445,91 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	205,64 kWh/m²/an	21,89 kWh/m²/an	21,89 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO2	463,80 to CO2	143,63 to CO2	320,17 to CO2/an 69,03 %	



Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANA EDUARD MARIAN
 Data _____

CONF. DISPOZ.
 2024/ 2025
 NEACSU FLORENTINA

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA



DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR.NERVA TRAIAN NR.5,BL.M65, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	9,723.26	1,847.42	11,570.68
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		9,723.26	1,847.42	11,570.68

CAPITOLUL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73

	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	76,881.81	14,607.55	91,489.36
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	71,602.35	13,604.45	85,206.80
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		235,071.56	44,663.60	279,735.16

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	6,137,250.95	1,166,077.68	7,303,328.63
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,159,434.75	980,292.60	6,139,727.35
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	5,490.00	1,043.10	6,533.10
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	972,326.20	184,741.98	1,157,068.18
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	972,326.20	184,741.98	1,157,068.18
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,022,984.31	194,367.02	1,217,351.33



4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		7,160,235.26	1,360,444.70	8,520,679.96

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	37,836.89	7,189.01	45,025.90
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	30,414.16	5,778.69	36,192.85
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	7,422.73	1,410.32	8,833.05
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	366,646.80	69,662.89	436,309.69
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2.Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		409,483.69	77,801.90	487,285.59

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)- eligibil	1,851,525.66	351,789.88	2,203,315.54
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,851,525.66	351,789.88	2,203,315.54

TOTAL GENERAL	9,666,039.43	1,836,547.50	11,502,586.93
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6,177,388.37	1,173,703.79	7,351,092.16

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,200,372.68	1,368,070.81	8,568,443.49
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 02.06.2025

Proiectant,

Beneficiar/Investitor



SC EURO BUILDING IDEEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc F13C, sc. 1,2,3, Strada Foișorului, nr.20, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 15.489.919,40 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 9.830.629,80 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 11.608.661,43 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.120,27 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.765,18 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.493,67 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	996,81 mp
Aria desfasurata	10.370,39 mp
Aria utila	8.775,25 mp
Nr. apartamente	90

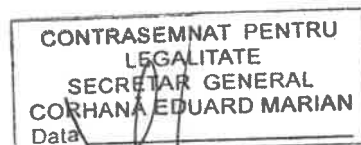
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.055.598,58 kWh/an	709.641,85 kWh/an	1.345.956,73 kWh/an	65,48 %
	2.055,60 MWh/an	709,64 MWh/an	1.345,96 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	225,67 kWh/m²/an	31,61 kWh/m²/an	31,61 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO2	429,87 to CO2	132,91 to CO2	296,95 to CO2/an 69,08 %	



Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
NEACȘU FLORENTINA

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379117
 Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR.FOISORULUI NR.20,BL.F13C,SC.1-3, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	9,523.39	1,809.44	11,332.83
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		9,523.39	1,809.44	11,332.83

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

###	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,231.60	1,944.00	12,175.60
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	10,231.60	1,944.00	12,175.60
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,592.60	492.59	3,085.19
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	32,251.91	6,127.86	38,379.77

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,970.43	5,694.38	35,664.81
3.5	Proiectare-eligibil	87,940.91	16,708.78	104,649.69
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,637.08	3,921.05	24,558.13
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	24,059.30	4,571.27	28,630.57
	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	43,244.53	8,216.46	51,460.99
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	102,112.30	19,401.34	121,513.64
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,392.60	1,024.60	6,417.20
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,696.30	512.30	3,208.60
	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	2,696.30	512.30	3,208.60
	3.8.2. Dirigentie de santier	96,719.70	18,376.74	115,096.44
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		263,507.15	50,066.36	313,573.51

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	8,177,825.86	1,553,786.92	9,731,612.78
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	7,216,336.61	1,371,103.96	8,587,440.57
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	9,150.00	1,738.50	10,888.50
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	952,339.25	180,944.46	1,133,283.71
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	937,268.64	178,081.04	1,115,349.68
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	15,070.61	2,863.42	17,934.03
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,494,144.23	283,887.40	1,778,031.63
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00



4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		9,671,970.09	1,837,674.32	11,509,644.41

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	83,638.63	15,891.34	99,529.97
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	73,684.19	14,000.00	87,684.19
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	9,954.44	1,891.34	11,845.78
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	493,577.33	93,779.69	587,357.02
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
5.4.1.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
5.4.2.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		582,215.96	110,621.03	692,836.99

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	2,489,522.40	473,009.26	2,962,531.66
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		2,489,522.40	473,009.26	2,962,531.66

TOTAL GENERAL	13,016,738.99	2,473,180.41	15,489,919.40
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	8,261,033.44	1,569,596.36	9,830,629.80

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	9,755,177.67	1,853,483.76	11,608,661.43
--	---------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor




Proiectant,
SC EURO BUILDING



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 4, Strada Mizil, nr. 5, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	4.740.666,93 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	3.135.658,18 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	3.534.598,15 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.002,02 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.514,91 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.327,09 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	597,75 mp
Aria desfasurata	3.572,22 mp
Aria utila	3.129,34 mp
Nr. apartamente	85

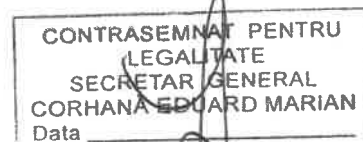
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	732.693,34 kWh/an	262.872,18 kWh/an	469.821,16 kWh/an	64,12 %
	732,69 MWh/an	262,87 MWh/an	469,82 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	222,86 kWh/m ² /an	23,59 kWh/m ² /an	23,59 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	150,52 to CO ₂	46,48 to CO ₂	104,04 to CO ₂ /an 69,12 %	



Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONF. DISPOZ.
2025 / 2025
NEACSU FLORENTINA



Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Te 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR.MIZIL NR.5, BL.4, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	3,403.68	646.70	4,050.38
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		3,403.68	646.70	4,050.38

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	8,532.06	1,621.09	10,153.15
	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	8,532.06	1,621.09	10,153.15
	3.1.3.1. Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
	3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73

	3.1.3.3. Studiu nZEB	893.06	169.68	1,062.74
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	11,109.60	2,110.82	13,220.42
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	10,323.72	1,961.51	12,285.23
3.5	Proiectare-eligibil	30,292.43	5,755.56	36,047.99
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	7,108.72	1,350.66	8,459.38
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	8,287.55	1,574.63	9,862.18
	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	14,896.16	2,830.27	17,726.43
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	31,069.30	5,903.17	36,972.47
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,857.56	352.94	2,210.50
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	928.78	176.47	1,105.25
	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	928.78	176.47	1,105.25
	3.8.2. Dirigentie de santier	29,211.74	5,550.23	34,761.97
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		92,327.11	17,542.15	109,869.26

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2,585,930.35	491,326.77	3,077,257.12
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	2,234,684.06	424,589.97	2,659,274.03
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	10,878.00	2,066.82	12,944.82
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	340,368.29	64,669.98	405,038.27
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	340,368.29	64,669.98	405,038.27
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	335,243.67	63,696.30	398,939.97



4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		2,921,174.02	555,023.07	3,476,197.09

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	49,488.46	9,402.81	58,891.27
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	45,672.84	8,677.84	54,350.68
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	3,815.62	724.97	4,540.59
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	149,296.97	28,366.42	177,663.39
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2.Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		203,785.43	38,719.23	242,504.66

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	763,063.48	144,982.06	908,045.54
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		763,063.48	144,982.06	908,045.54

TOTAL GENERAL	3,983,753.72	756,913.21	4,740,666.93
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2,635,006.87	500,651.31	3,135,658.18

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	2,970,250.54	564,347.61	3,534,598.15
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 02.06.2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc V12, Strada Fetesti, nr. 2, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	14.528.322,47 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	9.071.790,65 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	10.879.162,65 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.106,36 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.771,82 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.548,89 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	1.563,32 mp
Aria desfasurata	9.379,80 mp
Aria utila	8.199,68 mp
Nr. apartamente	80

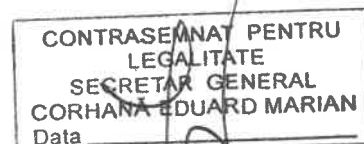
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.752.619,23 kWh/an	599.330,59 kWh/an	1.153.288,64 kWh/an	65,80 %
	1.752,62 MWh/an	599,33 MWh/an	1.153,29 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	213,44 kWh/m ² /an	31,67 kWh/m ² /an	31,67 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	367,25 to CO ₂	113,78 to CO ₂	253,48 to CO₂/an 69,02 %	



Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA ANDREI



CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
NEACSU FLORENTINA

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR.FETESTI NR.2,BL.V12, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	6,717.35	1,276.30	7,993.65
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		6,717.35	1,276.30	7,993.65

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,” pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	96,047.15	18,248.96	114,296.11
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	90,767.69	17,245.86	108,013.55
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		254,236.90	48,305.01	302,541.91

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7,557,969.09	1,436,014.13	8,993,983.22
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	6,865,189.09	1,304,385.93	8,169,575.02
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	21,045.00	3,998.55	25,043.55
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	671,735.00	127,629.65	799,364.65
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	652,882.77	124,047.73	776,930.50
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	18,852.23	3,581.92	22,434.15
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,518,800.00	288,572.00	1,807,372.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00



4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		9,076,769.09	1,724,586.13	10,801,355.22

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	68,306.89	12,978.31	81,285.20
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	58,667.04	11,146.74	69,813.78
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	9,639.85	1,831.57	11,471.42
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	463,281.47	88,023.48	551,304.95
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
5.4.1.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
5.4.2.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		536,588.36	101,951.79	638,540.15

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	2,334,362.64	443,528.90	2,777,891.54
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		2,334,362.64	443,528.90	2,777,891.54

TOTAL GENERAL	12,208,674.34	2,319,648.13	14,528,322.47
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7,623,353.48	1,448,437.17	9,071,790.65

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	9,142,153.48	1,737,009.17	10,879,162.65
--	---------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor




INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc L109, Strada Matei Basarab, nr. 65, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	11.494.741,02 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	7.578.940,51 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	8.593.932,78 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.042,23 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.580,72 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.395,25 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	1.361,87 mp
Aria desfasurata	8.238,47 mp
Aria utila	7.271,86 mp
Nr. apartamente	80

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.677.393,32 kWh/an	566.222,90 kWh/an	<i>1.111.170,42 kWh/an</i>	66,24 %
	1.677,39 MWh/an	566,22 MWh/an	<i>1.111,17 MWh/an</i>	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	239,28 kWh/m ² /an	30,32 kWh/m ² /an	30,32 kWh/m ² /an <i><70 kWh/m²/an</i>	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	349,79 to CO ₂	104,46 to CO ₂	245,33 to CO ₂ /an 70,14 %	



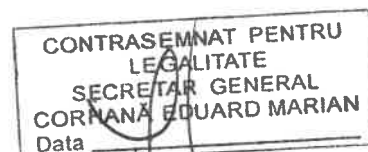
Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONF. DISPOZ.
2097 X 2025
NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011
0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"****STR. MATEI BASARAB NR. 65, BLOC L109, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	9,223.18	1,752.40	10,975.58
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		9,223.18	1,752.40	10,975.58

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,698.62	1,842.74	11,541.36
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	9,698.62	1,842.74	11,541.36
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73

	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,059.62	391.33	2,450.95
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	25,621.64	4,868.11	30,489.75
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	23,809.18	4,523.74	28,332.92
3.5	Proiectare-eligibil	69,862.23	13,273.83	83,136.06
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	16,394.56	3,114.97	19,509.53
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	19,113.25	3,631.52	22,744.77
	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	34,354.42	6,527.34	40,881.76
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	76,289.10	14,494.93	90,784.03
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4,284.00	813.96	5,097.96
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,142.00	406.98	2,548.98
	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	2,142.00	406.98	2,548.98
	3.8.2. Dirigentie de santier	72,005.10	13,680.97	85,686.07
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		206,280.77	39,193.35	245,474.12

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	6,347,575.59	1,206,039.37	7,553,614.96
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,405,055.93	1,026,960.63	6,432,016.56
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	20,202.00	3,838.38	24,040.38
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	922,317.66	175,240.36	1,097,558.02
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	922,317.66	175,240.36	1,097,558.02
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	852,934.68	162,057.59	1,014,992.27



4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		7,200,510.27	1,368,096.96	8,568,607.23

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	19,571.81	3,718.64	23,290.45
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	12,058.80	2,291.17	14,349.97
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	7,513.01	1,427.47	8,940.48
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	367,794.24	69,880.91	437,675.15
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2.Cheltuieli pentru informare si si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		392,366.05	74,549.55	466,915.60

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)- eligibil	1,851,065.96	351,702.53	2,202,768.49
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,851,065.96	351,702.53	2,202,768.49

TOTAL GENERAL	9,659,446.23	1,835,294.79	11,494,741.02
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6,368,857.57	1,210,082.94	7,578,940.51

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,221,792.25	1,372,140.53	8,593,932.78
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 02.06.2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 19D, scara A+B, Strada Istriei, nr. 12, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	11.289.441,27 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	7.160.297,47 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	8.406.294,29 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.158,51 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.826,60 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.517,51 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	699,22 mp
Aria desfasurata	7.439,44 mp
Aria utila	6.180,59 mp
Nr. apartamente	79

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.463.558,56 kWh/an	486.970,89 kWh/an	976.587,66 kWh/an	66,73 %
	1.463,56 MWh/an	486,97 MWh/an	976,59 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	239,95 kWh/m ² /an	37,43 kWh/m ² /an	37,43 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	305,99 to CO ₂	90,48 to CO ₂	215,51 to CO ₂ /an 70,43 %	



Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Șef serviciu,

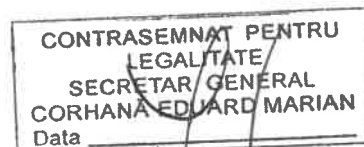
Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect

arh. FLORINA Andrei



CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
NEACSU FLORENTINA

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Te
0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"****STR.ISTRIEI NR.12,BL.19D, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	9,878.13	1,876.84	11,754.97
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor- eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		9,878.13	1,876.84	11,754.97

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	3.1.3.1. Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
	3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73

	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	75,509.71	14,346.85	89,856.56
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	70,230.25	13,343.75	83,574.00
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		233,699.46	44,402.90	278,102.36

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,975,968.62	1,135,434.04	7,111,402.66
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,975,345.51	945,315.65	5,920,661.16
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	12,810.00	2,433.90	15,243.90
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	987,813.11	187,684.49	1,175,497.60
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	987,813.11	187,684.49	1,175,497.60
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00



4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,047,056.15	198,940.67	1,245,996.82
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		7,023,024.77	1,334,374.71	8,357,399.48

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	38,479.98	7,311.19	45,791.17
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	31,209.95	5,929.89	37,139.84
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	7,270.03	1,381.30	8,651.33
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	359,725.42	68,347.83	428,073.25
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2.Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		403,205.40	76,609.02	479,814.42

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)- eligibil	1,817,117.68	345,252.36	2,162,370.04
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,817,117.68	345,252.36	2,162,370.04

TOTAL GENERAL	9,486,925.44	1,802,515.83	11,289,441.27
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6,017,056.70	1,143,240.77	7,160,297.47

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,064,112.85	1,342,181.44	8,406,294.29
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 02.06.2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 8, Strada Baia Mare, nr. 1, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **6.608.939,12 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **4.204.860,62 lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): **4.847.004,81 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.045,36 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.643,03 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.326,43 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	377,88 mp
Aria desfasurata	4.982,50 mp
Aria utila	4.022,40 mp
Nr. apartamente	76

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.113.451,47 kWh/an	368.983,33 kWh/an	744.468,15 kWh/an	66,86 %
	1.113,45 MWh/an	368,98 MWh/an	744,47 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	266,25 kWh/m ² /an	41,11 kWh/m ² /an	41,11 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	231,22 to CO ₂	66,66 to CO ₂	164,56 to CO ₂ /an 71,17 %	



Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect
arh. FLOREA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

COM. DISPOZ.
2007 / 2025
NEACȘU FLORENTINA

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118
Fax: 0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"****STR.BAIA MARE NR.1,BL.8, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	6,065.95	1,152.53	7,218.48
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		6,065.95	1,152.53	7,218.48

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	3.1.3.1. Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
	3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	45,720.97	8,686.99	54,407.96
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	40,441.51	7,683.89	48,125.40
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		203,910.72	38,743.04	242,653.76

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,504,534.52	665,861.56	4,170,396.08
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	2,892,449.12	549,565.33	3,442,014.45
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	5,490.00	1,043.10	6,533.10
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	606,595.40	115,253.13	721,848.53
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	600,440.93	114,083.78	714,524.71
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	6,154.47	1,169.35	7,323.82
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	539,616.97	102,527.22	642,144.19
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00



4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,044,151.49	768,388.78	4,812,540.27

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	27,568.22	5,237.96	32,806.18
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	22,895.85	4,350.21	27,246.06
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	4,672.37	887.75	5,560.12
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	209,101.71	39,729.32	248,831.03
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
5.4.1.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
5.4.2.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		241,669.93	45,917.28	287,587.21

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	1,057,932.27	201,007.13	1,258,939.40
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		1,057,932.27	201,007.13	1,258,939.40

TOTAL GENERAL	5,553,730.36	1,055,208.76	6,608,939.12
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,533,496.32	671,364.30	4,204,860.62

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,073,113.29	773,891.52	4,847,004.81
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor

[Signature]



Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc F12C, Strada Foişorului, nr.18, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	11.716.090,69 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	7.600.306,59 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	8.788.643,29 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.268,80 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.955,89 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.650,67 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	693,71 mp
Aria desfasurata	7.097,79 mp
Aria utila	5.990,16 mp
Nr. apartamente	72

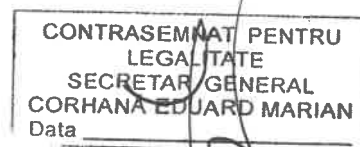
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.417.786,46 kWh/an	491.209,46 kWh/an	926.576,99 kWh/an	65,35 %
	1.417,79 MWh/an	491,21 MWh/an	926,58 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	228,61 kWh/m²/an	30,66 kWh/m²/an	30,66 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO2	295,06 to CO2	90,62 to CO2	204,44 to CO2/an 69,29 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONF. DISPOZ.
 2097 / 2025
 NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR. FOISORULUI NR. 18,BL. F12C, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	6,474.90	1,230.23	7,705.13
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		6,474.90	1,230.23	7,705.13

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,413.45	1,788.56	11,202.01
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	9,413.45	1,788.56	11,202.01
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,774.45	337.15	2,111.60



	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	22,074.13	4,194.08	26,268.21
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	20,512.61	3,897.40	24,410.01
3.5	Proiectare-eligibil	60,189.25	11,435.96	71,625.21
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	14,124.60	2,683.67	16,808.27
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	16,466.87	3,128.71	19,595.58
	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	29,597.78	5,623.58	35,221.36
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	77,008.74	14,631.66	91,640.40
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,690.86	701.26	4,392.12
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,845.43	350.63	2,196.06
	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	1,845.43	350.63	2,196.06
	3.8.2. Dirigentie de santier	73,317.88	13,930.40	87,248.28
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		190,198.18	36,137.66	226,335.84

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	6,333,186.06	1,203,305.35	7,536,491.41
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,669,420.96	1,077,189.98	6,746,610.94
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	16,275.16	3,092.28	19,367.44
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	647,489.94	123,023.09	770,513.03
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	647,489.94	123,023.09	770,513.03
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	998,602.27	189,734.43	1,188,336.70
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00



4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		7,331,788.33	1,393,039.78	8,724,828.11

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	55,070.42	10,463.38	65,533.80
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	47,151.30	8,958.75	56,110.05
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	7,919.12	1,504.63	9,423.75
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	373,773.06	71,016.88	444,789.94
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		433,843.48	82,430.26	516,273.74

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	1,883,149.47	357,798.40	2,240,947.87
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,883,149.47	357,798.40	2,240,947.87

TOTAL GENERAL	9,845,454.36	1,870,636.33	11,716,090.69
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6,386,812.26	1,213,494.33	7,600,306.59

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,385,414.53	1,403,228.76	8,788,643.29
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor



Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc PM15, scara A+B, Str. Patriotilor, nr. 2, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **8.577.525,11 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **5.208.253,55 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **6.426.261,57 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.120,85 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.845,93 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.567,83 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	530,89 mp
Aria desfasurata	5.470,97 mp
Aria utila	4.646,72 mp
Nr. apartamente	72

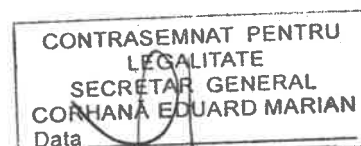
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.158.007,18 kWh/an	378.386,25 kWh/an	779.620,93 kWh/an	67,32 %
	1.158,01 MWh/an	378,39 MWh/an	779,62 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	248,09 kWh/m ² /an	42,86 kWh/m ² /an	42,86 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	242,46 to CO ₂	70,79 to CO ₂	171,67 to CO ₂ /an 70,80 %	



resedințe de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte**Lucrări/Servicii****Șef serviciu,****Monica Ayram**

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.**Sef proiect ,****arh. FLORENTIA Andrei**CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
NEACSU FLORENTINA

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR.PATRIOTILOR NR.2,BL.PM15,SC.A,B, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	5,544.27	1,053.41	6,597.68
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		5,544.27	1,053.41	6,597.68

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,006.74	1,711.28	10,718.02
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	9,006.74	1,711.28	10,718.02
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,” pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,367.74	259.87	1,627.61
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	17,014.72	3,232.80	20,247.52
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	15,811.10	3,004.11	18,815.21
3.5	Proiectare-eligibil	46,393.82	8,814.82	55,208.64
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	10,887.23	2,068.57	12,955.80
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	12,692.65	2,411.60	15,104.25
	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	22,813.94	4,334.65	27,148.59
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	56,431.10	10,721.92	67,153.02
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,844.90	540.54	3,385.44
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,422.45	270.27	1,692.72
	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	1,422.45	270.27	1,692.72
	3.8.2. Dirigentie de santier	53,586.20	10,181.38	63,767.58
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		145,657.48	27,674.93	173,332.41

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,335,083.77	823,665.91	5,158,749.68
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,769,371.91	716,180.66	4,485,552.57
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	11,285.00	2,144.15	13,429.15
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	554,426.86	105,341.10	659,767.96
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	554,426.86	105,341.10	659,767.96
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,023,536.15	194,471.87	1,218,008.02
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00



Total capitol 4	5,358,619.92	1,018,137.78	6,376,757.70
------------------------	---------------------	---------------------	---------------------

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	42,094.63	7,997.98	50,092.61
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	36,055.62	6,850.57	42,906.19
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	6,039.01	1,147.41	7,186.42
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	273,349.46	51,936.40	325,285.86
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		320,444.09	60,884.38	381,328.47

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	1,377,738.53	261,770.32	1,639,508.85
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,377,738.53	261,770.32	1,639,508.85

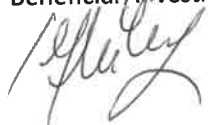
TOTAL GENERAL	7,208,004.29	1,369,520.82	8,577,525.11
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,376,683.66	831,569.89	5,208,253.55

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,400,219.81	1,026,041.76	6,426,261.57
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor




Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc B13, sc. 1+A, Strada Dristorului, nr.88, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 12.444.189,44 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 8.373.122,95 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 9.286.303,69 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.213,90 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.804,10 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.483,25 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	716,32 mp
Aria desfasurata	8.996,83 mp
Aria utila	7.444,03 mp
Nr. apartamente	70

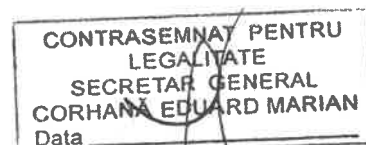
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.532.763,79 kWh/an	539.827,62 kWh/an	992.936,17 kWh/an	64,78 %
	1.532,76 MWh/an	539,83 MWh/an	992,94 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	209,02 kWh/m ² /an	26,42 kWh/m ² /an	26,42 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	319,36 to CO ₂	99,93 to CO ₂	219,43 to CO ₂ /an 68,71 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Ayram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONF. DISPOZ.
2027 / 2025
NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011
0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"****STR.DRISTOR NR.88,BL.13, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	13,110.36	2,490.97	15,601.33
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor- eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		13,110.36	2,490.97	15,601.33

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73

	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	82,721.99	15,717.18	98,439.17
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	77,442.53	14,714.08	92,156.61
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		240,911.74	45,773.23	286,684.97

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	6,976,874.41	1,325,606.14	8,302,480.55
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,658,609.52	1,075,135.81	6,733,745.33
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	7,229.23	1,373.55	8,602.78
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,311,035.66	249,096.78	1,560,132.44
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,311,035.66	249,096.78	1,560,132.44
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00



4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	767,378.77	145,801.97	913,180.74
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		7,744,253.18	1,471,408.11	9,215,661.29

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	53,921.03	10,245.00	64,166.03
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	46,253.00	8,788.07	55,041.07
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	7,668.03	1,456.93	9,124.96
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	396,309.06	75,298.72	471,607.78
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2.Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		455,230.09	86,493.72	541,723.81

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)- eligibil	2,003,796.67	380,721.37	2,384,518.04
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		2,003,796.67	380,721.37	2,384,518.04

TOTAL GENERAL	10,457,302.04	1,986,887.40	12,444,189.44
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7,036,237.77	1,336,885.18	8,373,122.95

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,803,616.54	1,482,687.15	9,286,303.69
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 02.06.2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 60, sc. A,B, Calea Calarasilor, nr. 178, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	9.658.006,69 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.019.820,61 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	7.217.408,78 lei

INVESTITIA SPECIFICA	995,07 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.596,46 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.311,58 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	764,89 mp
Aria desfasurata	7.363,62 mp
Aria utila	6.049,63 mp
Nr. apartamente	70

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.362.598,53 kWh/an	476.993,23 kWh/an	885.605,30 kWh/an	64,99 %
	1.362,60 MWh/an	476,99 MWh/an	885,61 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	213,74 kWh/m ² /an	26,69 kWh/m ² /an	26,69 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	282,89 to CO ₂	87,48 to CO ₂	195,41 to CO ₂ /an 69,08 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Șef serviciu,

Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect,

arh. FLOREA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANA EDUARD MARIAN
 Data _____

CONF. DISPOZ.
 2097/ 2025
 NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

Calea Calarasilor nr. 178, bloc 60, sc. A, B, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	6,745.73	1,281.69	8,027.42
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		6,745.73	1,281.69	8,027.42

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,479.91	1,801.18	11,281.09
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	9,479.91	1,801.18	11,281.09
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,840.91	349.77	2,190.68



	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	22,900.86	4,351.16	27,252.02
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	21,280.86	4,043.36	25,324.22
3.5	Proiectare-eligibil	62,443.50	11,864.26	74,307.76
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	14,653.60	2,784.18	17,437.78
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	17,083.60	3,245.88	20,329.48
	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	30,706.30	5,834.20	36,540.50
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	63,934.30	12,147.51	76,081.81
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,829.08	727.52	4,556.60
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,914.54	363.76	2,278.30
	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	1,914.54	363.76	2,278.30
	3.8.2. Dirigentie de santier	60,105.22	11,419.99	71,525.21
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		181,039.43	34,397.47	215,436.90

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,004,145.87	950,787.72	5,954,933.59
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,314,033.21	819,666.31	5,133,699.52
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	15,540.00	2,952.60	18,492.60
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	674,572.66	128,168.81	802,741.47
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	674,572.66	128,168.81	802,741.47
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,006,376.61	191,211.56	1,197,588.17
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00



4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		6,010,522.48	1,141,999.28	7,152,521.76

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	54,351.95	10,326.86	64,678.81
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	47,781.18	9,078.42	56,859.60
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	6,570.77	1,248.44	7,819.21
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	307,182.30	58,364.64	365,546.94
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		366,534.25	69,641.50	436,175.75

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

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)- eligibil	1,551,130.13	294,714.73	1,845,844.86
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,551,130.13	294,714.73	1,845,844.86

TOTAL GENERAL	8,115,972.02	1,542,034.67	9,658,006.69
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,058,672.78	961,147.83	6,019,820.61

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	6,065,049.39	1,152,359.39	7,217,408.78
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc M103, Bulevardul Octavian Goga, nr. 21, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	11.811.440,11 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.222.753,21 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	8.863.270,31 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.079,80 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2.049,57 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.684,37 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUND): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+7E+8Eretras
Aria construita	735,09 mp
Aria desfasurata	7.012,37 mp
Aria utila	5.762,89 mp
Nr. apartamente	67

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.317.506,55 kWh/an	455.713,02 kWh/an	861.793,52 kWh/an	65,41 %
	1.317,51 MWh/an	455,71 MWh/an	861,79 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	217,34 kWh/m ² /an	26,78 kWh/m ² /an	26,78 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	273,57 to CO ₂	83,46 to CO ₂	190,11 to CO ₂ /an 69,49 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Şef serviciu,

Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect ,

arh. FLOREA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

BULEVARDUL OCTAVIAN GOGA 21, BL. M103, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	7,444.89	1,414.53	8,859.42
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		7,444.89	1,414.53	8,859.42

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,392.09	1,784.50	11,176.59
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	9,392.09	1,784.50	11,176.59
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,753.09	333.09	2,086.18



	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	21,808.47	4,143.61	25,952.08
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	20,265.75	3,850.49	24,116.24
3.5	Proiectare-eligibil	59,464.90	11,298.33	70,763.23
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	13,954.62	2,651.38	16,606.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	16,268.70	3,091.05	19,359.75
	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	29,241.58	5,555.90	34,797.48
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	77,573.38	14,738.94	92,312.32
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,646.44	692.82	4,339.26
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,823.22	346.41	2,169.63
	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	1,823.22	346.41	2,169.63
	3.8.2. Dirigentie de santier	73,926.94	14,046.12	87,973.06
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		189,504.59	36,005.87	225,510.46

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,173,771.61	983,016.60	6,156,788.21
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,412,188.54	838,315.82	5,250,504.36
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	17,094.00	3,247.86	20,341.86
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	744,489.07	141,452.92	885,941.99
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	731,252.10	138,937.90	870,190.00
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	13,236.97	2,515.02	15,751.99
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	2,218,921.93	421,595.17	2,640,517.10
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00

4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		7,392,693.54	1,404,611.77	8,797,305.31

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	55,870.90	10,615.47	66,486.37
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	47,987.88	9,117.70	57,105.58
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	7,883.02	1,497.77	9,380.79
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	376,858.84	71,603.18	448,462.02
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		437,729.74	83,168.65	520,898.39

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

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)- eligibil	1,898,207.17	360,659.36	2,258,866.53
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,898,207.17	360,659.36	2,258,866.53

TOTAL GENERAL	9,925,579.93	1,885,860.18	11,811,440.11
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,229,204.38	993,548.83	6,222,753.21

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,448,126.31	1,415,144.00	8,863,270.31
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Proiectant,

Beneficiar/Investitor



SC EURO BUILDING IDEEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 68, sc. 1,2, Calea Calarasilor, nr. 307, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 9.272.705,89 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 5.813.094,70 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 6.937.212,27 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.014,03 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.617,52 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.405,75 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	720,37 mp
Aria desfasurata	6.596,27 mp
Aria utila	5.732,66 mp
Nr. apartamente	67

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.353.090,85 kWh/an	471.369,00 kWh/an	881.721,85 kWh/an	65,16 %
	1.353,09 MWh/an	471,37 MWh/an	881,72 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	203,79 kWh/m²/an	26,47 kWh/m²/an	26,47 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO2	279,74 to CO2	85,04 to CO2	194,70 to CO2/an 69,60 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Ayram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
HEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

CALEA CALARASILOR 307, BLOC 68,SC1,2, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	7,143.10	1,357.19	8,500.29
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		7,143.10	1,357.19	8,500.29

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,288.07	1,764.73	11,052.80
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	9,288.07	1,764.73	11,052.80
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,649.07	313.32	1,962.39

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	20,514.40	3,897.74	24,412.14
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	19,063.22	3,622.01	22,685.23
3.5	Proiectare-eligibil	55,936.38	10,627.92	66,564.30
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	13,126.58	2,494.05	15,620.63
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	15,303.35	2,907.64	18,210.99
	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	27,506.45	5,226.23	32,732.68
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	61,177.13	11,623.66	72,800.79
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,430.06	651.72	4,081.78
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,715.03	325.86	2,040.89
	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	1,715.03	325.86	2,040.89
	3.8.2. Dirigentie de santier	57,747.07	10,971.94	68,719.01
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		166,979.20	31,726.06	198,705.26

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,830,070.58	917,713.42	5,747,784.00
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,098,666.50	778,746.64	4,877,413.14
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	17,094.00	3,247.86	20,341.86
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	714,310.08	135,718.92	850,029.00
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	701,240.45	133,235.69	834,476.14
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe - neeligibil	13,069.63	2,483.23	15,552.86
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	944,636.61	179,480.96	1,124,117.57
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00



4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,774,707.19	1,097,194.38	6,871,901.57

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	54,035.05	10,266.66	64,301.71
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	47,739.84	9,070.57	56,810.41
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	6,295.21	1,196.09	7,491.30
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	294,948.19	56,040.16	350,988.35
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		353,983.24	67,256.82	421,240.06

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)- eligibil	1,489,377.07	282,981.64	1,772,358.71
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,489,377.07	282,981.64	1,772,358.71

TOTAL GENERAL	7,792,189.80	1,480,516.09	9,272,705.89
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,884,953.52	928,141.18	5,813,094.70

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,829,590.13	1,107,622.14	6,937,212.27
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc M14, sc. 1,2, Bulevardul Mircea Vodă, nr.42, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 10.474.977,58 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 6.742.233,66 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 7.872.020,14 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.167,33 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.813,61 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.471,73 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	734,69 mp
Aria desfasurata	7.117,47 mp
Aria utila	5.775,76 mp
Nr. apartamente	66

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.382.546,66 kWh/an	478.186,32 kWh/an	904.360,34 kWh/an	65,41 %
	1.382,55 MWh/an	478,19 MWh/an	904,36 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	230,22 kWh/m ² /an	31,31 kWh/m ² /an	31,31 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	287,77 to CO ₂	88,28 to CO ₂	199,49 to CO ₂ /an 69,32 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Șef serviciu,

Monica Ayram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect ,

arh. FLOREA Andrei



CONTRASEMAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANA EDUARD MARIAN
 Data _____

CONF. DISPOZ.
 2097 / 2025
 NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

BD. MIRCEA VODA NR. 42, BL. M14, SC. 1, 2, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	7,621.84	1,448.15	9,069.99
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		7,621.84	1,448.15	9,069.99

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,040.41	1,717.68	10,758.09
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	9,040.41	1,717.68	10,758.09
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,401.41	266.27	1,667.68



	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	17,433.54	3,312.37	20,745.91
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	16,200.30	3,078.06	19,278.36
3.5	Proiectare-eligibil	47,535.82	9,031.81	56,567.63
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	11,155.22	2,119.49	13,274.71
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	13,005.08	2,470.97	15,476.05
	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	23,375.52	4,441.35	27,816.87
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	68,090.01	12,937.10	81,027.11
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,914.94	553.84	3,468.78
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,457.47	276.92	1,734.39
	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	1,457.47	276.92	1,734.39
	3.8.2. Dirigentie de santier	65,175.07	12,383.26	77,558.33
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		159,300.08	30,267.02	189,567.10

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,568,107.09	1,057,940.35	6,626,047.44
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,795,563.41	911,157.05	5,706,720.46
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	10,360.00	1,968.40	12,328.40
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	762,183.68	144,814.90	906,998.58
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	762,183.68	144,814.90	906,998.58
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	949,400.40	180,386.08	1,129,786.48
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00

4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		6,517,507.49	1,238,326.43	7,755,833.92

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	97,003.78	18,430.72	115,434.50
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	90,013.64	17,102.59	107,116.23
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	6,990.14	1,328.13	8,318.27
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	332,037.76	63,087.17	395,124.93
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		434,041.54	82,467.89	516,509.43

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)- eligibil	1,684,031.21	319,965.93	2,003,997.14
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,684,031.21	319,965.93	2,003,997.14

TOTAL GENERAL	8,802,502.16	1,672,475.42	10,474,977.58
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,665,742.57	1,076,491.09	6,742,233.66

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	6,615,142.97	1,256,877.17	7,872,020.14
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Proiectant,

Beneficiar/Investitor



SC EURO BUILDING IDEEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc MC1, Strada Campia Libertatii, nr. 47, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **8.056.117,55 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **4.915.067,78 lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): **5.945.445,83 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.093,07 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.791,61 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.472,44 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10+Eth.
Aria construita	424,11 mp
Aria desfasurata	5.471,28 mp
Aria utila	4.496,58 mp
Nr. apartamente	66

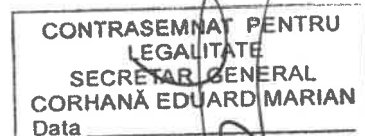
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.187.904,82 kWh/an	420.115,69 kWh/an	767.789,13 kWh/an	64,63 %
	1.187,90 MWh/an	420,12 MWh/an	767,79 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	209,49 kWh/m ² /an	24,68 kWh/m ² /an	24,68 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	247,46 to CO ₂	77,41 to CO ₂	170,05 to CO ₂ /an 68,72 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLORELA Andrei



CONF. DISPOZ.
2097/ 2025
NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR.CAMPIA LIBERTATII NR.47,BL.MC1, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	7,144.52	1,357.46	8,501.98
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		7,144.52	1,357.46	8,501.98

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73

	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	54,839.30	10,419.47	65,258.77
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	49,559.84	9,416.37	58,976.21
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		213,029.05	40,475.52	253,504.57

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,090,120.57	777,122.91	4,867,243.48
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,371,703.37	640,623.64	4,012,327.01
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	3,965.00	753.35	4,718.35
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	714,452.20	135,745.92	850,198.12
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	714,452.20	135,745.92	850,198.12
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00



4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	865,863.91	164,514.14	1,030,378.05
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,955,984.48	941,637.05	5,897,621.53

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	38,520.32	7,318.86	45,839.18
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	33,043.97	6,278.35	39,322.32
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	5,476.35	1,040.51	6,516.86
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	255,203.20	48,488.61	303,691.81
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2.Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		298,723.52	56,757.47	355,480.99

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)- eligibil	1,294,965.11	246,043.37	1,541,008.48
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,294,965.11	246,043.37	1,541,008.48

TOTAL GENERAL	6,769,846.68	1,286,270.87	8,056,117.55
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,130,309.06	784,758.72	4,915,067.78

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,996,172.97	949,272.86	5,945,445.83
---	--------------	------------	--------------

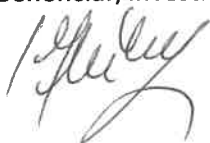
*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 02.06.2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 76, sc. 1,2, Calea Calarasilor, nr. 240, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **9.149.972,65 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): 5.713.178,99 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 6.837.296,56 lei

INVESTITIA SPECIFICA	992,45 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.589,47 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.312,79 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	704,64 mp
Aria desfasurata	6.969,86 mp
Aria utila	5.756,62 mp
Nr. apartamente	66

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.305.957,75 kWh/an	462.657,97 kWh/an	843.299,78 kWh/an	64,57 %
	1.305,96 MWh/an	462,66 MWh/an	843,30 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	213,19 kWh/m ² /an	28,08 kWh/m ² /an	28,08 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	270,98 to CO ₂	84,96 to CO ₂	186,02 to CO ₂ /an 68,65 %	

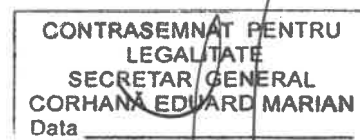


Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect,
arh. FLOREA Andrei



CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,
Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

**al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"**

CALEA CALARASILOR NR. 240, BLOC 76, SC. 1,2, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	6,626.38	1,259.01	7,885.39
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		6,626.38	1,259.01	7,885.39

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,381.47	1,782.48	11,163.95
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	9,381.47	1,782.48	11,163.95
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,742.47	331.07	2,073.54
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	21,676.26	4,118.49	25,794.75

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	20,142.90	3,827.15	23,970.05
3.5	Proiectare-eligibil	59,104.42	11,229.84	70,334.26
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	13,870.02	2,635.30	16,505.32
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	16,170.08	3,072.32	19,242.40
	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	29,064.32	5,522.22	34,586.54
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	60,541.69	11,502.92	72,044.61
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,624.32	688.62	4,312.94
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,812.16	344.31	2,156.47
	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	1,812.16	344.31	2,156.47
	3.8.2. Dirigentie de santier	56,917.37	10,814.30	67,731.67
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		171,846.74	32,650.88	204,497.62

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,747,099.94	901,948.99	5,649,048.93
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,068,921.85	773,095.15	4,842,017.00
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	15,540.00	2,952.60	18,492.60
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	662,638.09	125,901.24	788,539.33
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	650,149.53	123,528.41	773,677.94
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	12,488.56	2,372.83	14,861.39
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	944,636.61	179,480.96	1,124,117.57
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00



4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,691,736.55	1,081,429.95	6,773,166.50

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	53,528.35	10,170.38	63,698.73
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	47,264.43	8,980.24	56,244.67
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	6,263.92	1,190.14	7,454.06
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	290,900.45	55,271.09	346,171.54
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		349,428.80	66,391.47	415,820.27

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	1,469,414.18	279,188.69	1,748,602.87
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		1,469,414.18	279,188.69	1,748,602.87

TOTAL GENERAL	7,689,052.65	1,460,920.00	9,149,972.65
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,800,990.75	912,188.24	5,713,178.99

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,745,627.36	1,091,669.20	6,837,296.56
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor




INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc V101, Strada Nucului, nr.6, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	11.751.568,64 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	7.619.321,65 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	8.763.859,07 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.340,40 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2.067,35 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.744,96 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	639,48 mp
Aria desfasurata	6.734,57 mp
Aria utila	5.684,35 mp
Nr. apartamente	63

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.319.514,77 kWh/an	466.750,95 kWh/an	852.763,82 kWh/an	64,63 %
	1.319,51 MWh/an	466,75 MWh/an	852,76 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	221,75 kWh/m ² /an	31,67 kWh/m ² /an	31,67 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	274,77 to CO ₂	86,66 to CO ₂	188,11 to CO ₂ /an 68,46 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Șef serviciu,

Monica Ayram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect

arh. FLOREA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN
Data _____

CONF. DISPOZ.
2097/2025
NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,
Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

**al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"**

STR.NUCULUI NR.6,BL.V101, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	9,211.34	1,750.15	10,961.49
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		9,211.34	1,750.15	10,961.49

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	78,454.71	14,906.40	93,361.11
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	73,175.25	13,903.30	87,078.55
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		236,644.46	44,962.45	281,606.91

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	6,355,729.33	1,207,588.58	7,563,317.91
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,422,700.30	1,030,313.06	6,453,013.36
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	11,895.00	2,260.05	14,155.05
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	921,134.03	175,015.47	1,096,149.50
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	912,183.51	173,314.87	1,085,498.38
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	8,950.52	1,700.60	10,651.12
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	961,796.15	182,741.27	1,144,537.42
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00



4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		7,317,525.48	1,390,329.85	8,707,855.33

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	45,481.84	8,641.55	54,123.39
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	37,850.63	7,191.62	45,042.25
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	7,631.21	1,449.93	9,081.14
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	374,564.36	71,167.23	445,731.59
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		425,046.20	80,758.78	505,804.98

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	1,886,840.28	358,499.65	2,245,339.93
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		1,886,840.28	358,499.65	2,245,339.93

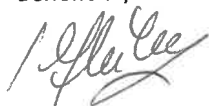
TOTAL GENERAL	9,875,267.76	1,876,300.88	11,751,568.64
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6,402,791.30	1,216,530.35	7,619,321.65

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,364,587.45	1,399,271.62	8,763,859.07
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor




INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc V50B, sc. 1,2, Calea Vitan, nr. 12, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **10.406.771,30 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **6.889.993,58 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **7.740.158,76 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.192,16 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.800,66 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.522,19 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	644,89 mp
Aria desfasurata	6.836,71 mp
Aria utila	5.779,41 mp
Nr. apartamente	63

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.320.149,73 kWh/an	460.158,33 kWh/an	859.991,40 kWh/an	65,14 %
	1.320,15 MWh/an	460,16 MWh/an	859,99 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223,50 kWh/m ² /an	30,73 kWh/m ² /an	30,73 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	275,00 to CO ₂	85,31 to CO ₂	189,69 to CO₂/an 68,98 %	



Presedinte de sedinta

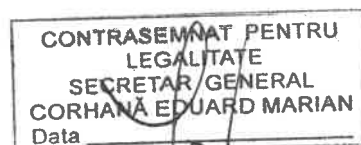
DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Ayram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect

arh. FLOREA Andrei



CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,
Fax: 0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

**al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"**

CALEA VITAN NR.12,BL.V50B, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	6,324.77	1,201.71	7,526.48
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		6,324.77	1,201.71	7,526.48

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	69,783.93	13,258.95	83,042.88
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	64,504.47	12,255.85	76,760.32
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		227,973.68	43,315.00	271,288.68

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,736,022.06	1,089,844.19	6,825,866.25
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,093,480.12	967,761.22	6,061,241.34
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	10,065.00	1,912.35	11,977.35
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	632,476.94	120,170.62	752,647.56
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	623,813.46	118,524.56	742,338.02
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	8,663.48	1,646.06	10,309.54
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	714,424.52	135,740.66	850,165.18
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00



4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		6,450,446.58	1,225,584.85	7,676,031.43

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	54,616.53	10,377.14	64,993.67
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	47,563.74	9,037.11	56,600.85
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	7,052.79	1,340.03	8,392.82
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	330,632.55	62,820.18	393,452.73
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
5.4.1.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
5.4.2.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		390,249.08	74,147.32	464,396.40

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	1,670,191.85	317,336.46	1,987,528.31
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,670,191.85	317,336.46	1,987,528.31

TOTAL GENERAL	8,745,185.96	1,661,585.34	10,406,771.30
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,789,910.57	1,100,083.01	6,889,993.58

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	6,504,335.09	1,235,823.67	7,740,158.76
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor

[Signature]



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc K2, sc. A, B,C, Strada Liviu Rebreanu, nr. 12, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	10.496.411,09 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.359.081,53 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	7.857.841,62 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.149,61 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.897,56 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.579,21 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+7E+Eth
Aria construita	783,33 mp
Aria desfasurata	7.256,62 mp
Aria utila	6.080,53 mp
Nr. apartamente	61

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.365.924,99 kWh/an	437.169,75 kWh/an	928.755,24 kWh/an	67,99 %
	1.365,92 MWh/an	437,17 MWh/an	928,76 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	263,96 kWh/m ² /an	48,68 kWh/m ² /an	48,68 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	286,66 to CO ₂	82,66 to CO ₂	204,00 to CO ₂ /an 71,17 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect
arh. FLOREA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANA EDUARD MARIAN
 Data _____

CONF. DISROZ.
 2097 / 2025
 NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,
Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"****STR. LIVIU REBREANU NR. 12, BL.K2, SC. A,B,C, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	9,072.41	1,723.76	10,796.17
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		9,072.41	1,723.76	10,796.17

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,453.16	1,796.10	11,249.26
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	9,453.16	1,796.10	11,249.26
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,” pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,814.16	344.69	2,158.85
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	22,568.09	4,287.94	26,856.03



3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	20,971.63	3,984.61	24,956.24
3.5	Proiectare-eligibil	61,536.14	11,691.87	73,228.01
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	14,440.67	2,743.73	17,184.40
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	16,835.36	3,198.72	20,034.08
	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	30,260.11	5,749.42	36,009.53
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	69,234.09	13,154.48	82,388.57
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,773.44	716.96	4,490.40
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,886.72	358.48	2,245.20
	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	1,886.72	358.48	2,245.20
	3.8.2. Dirigentie de santier	65,460.65	12,437.52	77,898.17
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		184,763.11	35,105.00	219,868.11

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,286,602.35	1,004,454.45	6,291,056.80
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,362,267.29	828,830.79	5,191,098.08
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	17,094.00	3,247.86	20,341.86
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	907,241.06	172,375.80	1,079,616.86
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	907,241.06	172,375.80	1,079,616.86
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,259,462.26	239,297.83	1,498,760.09
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		6,546,064.61	1,243,752.28	7,789,816.89

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	54,964.87	10,443.32	65,408.19
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	48,091.23	9,137.33	57,228.56
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	6,873.64	1,305.99	8,179.63
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00



5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3 Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	334,295.36	63,516.12	397,811.48
5.4 Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5	394,260.23	74,909.44	469,169.67

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1. Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2. Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6	0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	1,686,353.15	320,407.10	2,006,760.25
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7	1,686,353.15	320,407.10	2,006,760.25

TOTAL GENERAL	8,820,513.51	1,675,897.58	10,496,411.09
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,343,765.99	1,015,315.54	6,359,081.53
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	6,603,228.25	1,254,613.37	7,857,841.62

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor




INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc L112, sc. 1,2,3, Strada Matei Basarab, nr. 72, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	8.776.565,64 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	5.875.432,66 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	6.568.454,16 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.095,84 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.636,94 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.442,66 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E+Pod
Aria construita	928,74 mp
Aria desfasurata	6.083,61 mp
Aria utila	5.361,58 mp
Nr. apartamente	60

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.227.850,05 kWh/an	437.261,92 kWh/an	790.588,13 kWh/an	64,39 %
	1.227,85 MWh/an	437,26 MWh/an	790,59 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	225,53 kWh/m ² /an	30,12 kWh/m ² /an	30,12 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	254,59 to CO ₂	79,97 to CO ₂	174,61 to CO ₂ /an 68,59 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANA EDUARD MARIAN
 Data _____

CONF. DISPOZ.
 2097 / 2025
 NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,
Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

**al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"**

STR. MATEI BASARAB 72, BL. L112,SC.1,2,3, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	8,193.74	1,556.81	9,750.55
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		8,193.74	1,556.81	9,750.55

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,159.90	1,740.38	10,900.28
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	9,159.90	1,740.38	10,900.28
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,520.90	288.97	1,809.87
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	18,920.03	3,594.81	22,514.84

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	17,581.63	3,340.51	20,922.14
3.5	Proiectare-eligibil	51,589.01	9,801.91	61,390.92
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12,106.38	2,300.21	14,406.59
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	14,113.98	2,681.66	16,795.64
	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	25,368.65	4,820.04	30,188.69
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	57,788.42	10,979.80	68,768.22
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,163.48	601.06	3,764.54
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,581.74	300.53	1,882.27
	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	1,581.74	300.53	1,882.27
	3.8.2. Dirigentie de santier	54,624.94	10,378.74	65,003.68
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		156,038.99	29,647.41	185,686.40

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,880,123.25	927,223.42	5,807,346.67
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,040,547.75	767,704.07	4,808,251.82
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	20,202.00	3,838.38	24,040.38
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	819,373.50	155,680.97	975,054.47
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	812,613.18	154,396.51	967,009.69
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	6,760.32	1,284.46	8,044.78
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	582,371.01	110,650.49	693,021.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,462,494.26	1,037,873.91	6,500,368.17

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	54,899.32	10,430.87	65,330.19
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	49,021.38	9,314.06	58,335.44
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	5,877.94	1,116.81	6,994.75



5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	279,003.27	53,010.62	332,013.89
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		338,902.59	64,391.49	403,294.08

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	1,409,635.67	267,830.77	1,677,466.44
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,409,635.67	267,830.77	1,677,466.44

TOTAL GENERAL	7,375,265.25	1,401,300.39	8,776,565.64
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,937,338.37	938,094.29	5,875,432.66

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,519,709.38	1,048,744.78	6,568,454.16
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Proiectant,

Beneficiar/Investitor




SC EURO BUILDING IDEEA S.R.L.



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 52, scara 1 +2, Calea Vitan, nr. 199, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	8.896.267,44 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	5.272.966,91 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	6.588.486,65 lei

INVESTITIA SPECIFICA	912,88 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.540,16 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.272,78 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	999,45 mp
Aria desfasurata	7.834,62 mp
Aria utila	6.536,70 mp
Nr. apartamente	60

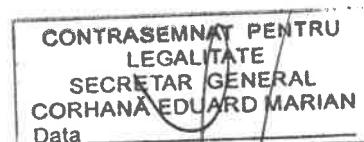
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.310.041,55 kWh/an	461.326,13 kWh/an	848.715,42 kWh/an	64,79 %
	1.310,04 MWh/an	461,33 MWh/an	848,72 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223,39 kWh/m ² /an	35,36 kWh/m ² /an	35,36 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	275,33 to CO ₂	88,10 to CO ₂	187,23 to CO ₂ /an 68,00 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

CALEA VITAN NR.199,BL.52,SC.1-2, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	4,448.45	845.21	5,293.66
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		4,448.45	845.21	5,293.66

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	60,350.07	11,466.52	71,816.59
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	55,070.61	10,463.42	65,534.03
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		218,539.82	41,522.57	260,062.39

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,401,581.80	836,300.54	5,237,882.34
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,943,317.07	749,230.24	4,692,547.31
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	13,420.00	2,549.80	15,969.80
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	444,844.73	84,520.50	529,365.23
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	444,844.73	84,520.50	529,365.23
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,105,478.77	210,040.97	1,315,519.74
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00



Total capitol 4	5,507,060.57	1,046,341.51	6,553,402.08
------------------------	---------------------	---------------------	---------------------

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	31,331.41	5,952.97	37,284.38
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	25,034.38	4,756.53	29,790.91
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	6,297.03	1,196.44	7,493.47
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	282,897.74	53,750.57	336,648.31
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		319,229.15	60,653.54	379,882.69

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	1,426,576.99	271,049.63	1,697,626.62
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,426,576.99	271,049.63	1,697,626.62

TOTAL GENERAL	7,475,854.98	1,420,412.46	8,896,267.44
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,431,064.63	841,902.28	5,272,966.91

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,536,543.40	1,051,943.25	6,588,486.65
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor




Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc L110, Strada Matei Basarab, nr. 64, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	9.746.287,12 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.709.757,65 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	7.302.919,71 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.259,03 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.828,81 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.544,31 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E+5R
Aria construita	1.006,60 mp
Aria desfasurata	6.311,10 mp
Aria utila	5.329,32 mp
Nr. apartamente	60

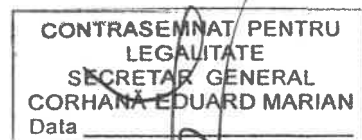
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.188.624,53 kWh/an	410.166,41 kWh/an	778.458,12 kWh/an	65,49 %
	1.188,62 MWh/an	410,17 MWh/an	778,46 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	218,19 kWh/m ² /an	35,41 kWh/m ² /an	35,41 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	245,71 to CO ₂	73,67 to CO ₂	172,04 to CO ₂ /an 70,02 %	



Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Șef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONF. DISPOZ.
2097V 2025
NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR. MATEI BASARAB NR. 64, BL. L110, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	7,835.33	1,488.71	9,324.04
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		7,835.33	1,488.71	9,324.04

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,216.78	1,751.19	10,967.97
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	9,216.78	1,751.19	10,967.97
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,577.78	299.78	1,877.56

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	19,627.52	3,729.23	23,356.75
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	18,239.08	3,465.43	21,704.51
3.5	Proiectare-eligibil	53,518.13	10,168.45	63,686.58
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12,559.09	2,386.23	14,945.32
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	14,641.75	2,781.93	17,423.68
	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	26,317.29	5,000.29	31,317.58
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	64,087.45	12,176.62	76,264.07
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,281.78	623.54	3,905.32
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,640.89	311.77	1,952.66
	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	1,640.89	311.77	1,952.66
	3.8.2. Dirigentie de santier	60,805.67	11,553.08	72,358.75
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		165,688.96	31,480.92	197,169.88

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,582,111.85	1,060,601.25	6,642,713.10
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,780,967.33	908,383.79	5,689,351.12
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	17,612.00	3,346.28	20,958.28
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	783,532.52	148,871.18	932,403.70
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	770,630.27	146,419.75	917,050.02
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	12,902.25	2,451.43	15,353.68
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	498,455.51	94,706.55	593,162.06
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00



4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		6,080,567.36	1,155,307.80	7,235,875.16

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	55,036.48	10,456.93	65,493.41
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	48,504.63	9,215.88	57,720.51
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	6,531.85	1,241.05	7,772.90
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	310,300.41	58,957.08	369,257.49
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		370,336.89	70,364.01	440,700.90

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)- eligibil	1,565,728.69	297,488.45	1,863,217.14
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		1,565,728.69	297,488.45	1,863,217.14

TOTAL GENERAL	8,190,157.23	1,556,129.89	9,746,287.12
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,638,451.81	1,071,305.84	6,709,757.65

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	6,136,907.32	1,166,012.39	7,302,919.71
---	--------------	--------------	--------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Proiectant,

Beneficiar/Investitor



SC EURO BUILDING IDEEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 6E, Strada Danubiu, nr. 6, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	8.569.724,84 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	5.823.714,63 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	6.432.670,16 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.395,96 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2.054,19 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.786,48 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	792,45 mp
Aria desfasurata	4.796,99 mp
Aria utila	4.171,83 mp
Nr. apartamente	60

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.021.169,54 kWh/an	307.801,82 kWh/an	713.367,72 kWh/an	69,86 %
	1.021,17 MWh/an	307,80 MWh/an	713,37 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	273,81 kWh/m²/an	41,58 kWh/m²/an	41,58 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO2	213,34 to CO2	56,50 to CO2	156,85 to CO2/an 73,52 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Șef serviciu,

Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect ,

arh. FLOREA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANA EDUARD MARIAN
 Data _____

CONF. DISPOZ.
 2097 / 2025
 NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR. DANUBIU NR. 6, BL. 6E, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	8,025.32	1,524.81	9,550.13
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		8,025.32	1,524.81	9,550.13

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	8,838.25	1,679.27	10,517.52
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	8,838.25	1,679.27	10,517.52
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,199.25	227.86	1,427.11



	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	14,918.64	2,834.54	17,753.18
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	13,863.30	2,634.03	16,497.33
3.5	Proiectare-eligibil	40,678.48	7,728.91	48,407.39
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	9,546.01	1,813.74	11,359.75
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	11,129.02	2,114.51	13,243.53
	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	20,003.45	3,800.66	23,804.11
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	55,996.66	10,639.36	66,636.02
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,494.44	473.94	2,968.38
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,247.22	236.97	1,484.19
	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	1,247.22	236.97	1,484.19
	3.8.2. Dirigentie de santier	53,502.22	10,165.42	63,667.64
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		135,295.33	25,706.11	161,001.44

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,838,494.25	919,313.91	5,757,808.16
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,016,795.90	763,191.22	4,779,987.12
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	19,166.00	3,641.54	22,807.54
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	802,532.35	152,481.15	955,013.50
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	793,286.89	150,724.51	944,011.40
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	9,245.46	1,756.64	11,002.10
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	511,727.34	97,228.19	608,955.53
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00



4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,350,221.59	1,016,542.10	6,366,763.69

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	53,140.78	10,096.75	63,237.53
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	47,358.27	8,998.07	56,356.34
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	5,782.51	1,098.68	6,881.19
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	272,746.10	51,821.76	324,567.86
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		330,886.88	62,868.51	393,755.39

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)- eligibil	1,377,020.33	261,633.86	1,638,654.19
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		1,377,020.33	261,633.86	1,638,654.19

TOTAL GENERAL	7,201,449.45	1,368,275.39	8,569,724.84
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,893,877.84	929,836.79	5,823,714.63

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,405,605.18	1,027,064.98	6,432,670.16
---	--------------	--------------	--------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc M109, sc. 1,2, Strada Emil Botta, nr.1, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **11.510.675,90 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): 7.376.943,18 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 8.628.254,68 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.155,93 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.803,67 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.530,13 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	708,23 mp
Aria desfasurata	7.522,67 mp
Aria utila	6.381,81 mp
Nr. apartamente	72

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.492.450,31 kWh/an	514.913,00 kWh/an	977.537,31 kWh/an	65,50 %
	1.492,45 MWh/an	514,91 MWh/an	977,54 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223,61 kWh/m²/an	29,36 kWh/m²/an	29,36 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO2	311,33 to CO2	95,52 to CO2	215,81 to CO2/an 69,32 %	



Președinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Șef serviciu,

Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Șef proiect

arh. FLORENTINA ANDREI



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANĂ EDUARD MARIAN
 Data _____

CONF. DISPOZ.
 2097 / 2025
 NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,
Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

**al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"**

STR. EMIL BOTTA NR. 1, BL. M109, SC. 1,2, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	8,884.66	1,688.09	10,572.75
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		8,884.66	1,688.09	10,572.75

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,519.67	1,808.74	11,328.41
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	9,519.67	1,808.74	11,328.41
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,880.67	357.33	2,238.00
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	23,395.50	4,445.15	27,840.65

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	21,740.52	4,130.70	25,871.22
3.5	Proiectare-eligibil	63,792.23	12,120.52	75,912.75
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	14,970.11	2,844.32	17,814.43
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	17,452.59	3,315.99	20,768.58
	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	31,369.53	5,960.21	37,329.74
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	75,408.84	14,327.68	89,736.52
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,911.78	743.24	4,655.02
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,955.89	371.62	2,327.51
	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	1,955.89	371.62	2,327.51
	3.8.2. Dirigentie de santier	71,497.06	13,584.44	85,081.50
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		194,856.76	37,022.79	231,879.55

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	6,098,183.35	1,158,654.83	7,256,838.18
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,197,284.86	987,484.12	6,184,768.98
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	12,432.00	2,362.08	14,794.08
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	888,466.49	168,808.63	1,057,275.12
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	878,143.53	166,847.27	1,044,990.80
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	10,322.96	1,961.36	12,284.32
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,051,522.27	199,789.23	1,251,311.50
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00



4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		7,149,705.62	1,358,444.06	8,508,149.68

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	99,539.97	18,912.59	118,452.56
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	92,043.91	17,488.34	109,532.25
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	7,496.06	1,424.25	8,920.31
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	364,889.57	69,329.02	434,218.59
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
5.4.1.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
5.4.2.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		469,429.54	89,191.61	558,621.15

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	1,849,960.31	351,492.46	2,201,452.77
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		1,849,960.31	351,492.46	2,201,452.77

TOTAL GENERAL	9,672,836.89	1,837,839.01	11,510,675.90
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6,199,111.92	1,177,831.26	7,376,943.18

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,250,634.19	1,377,620.49	8,628,254.68
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor




INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc S20, Strada Ramnicu Valcea, nr. 6, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	7.275.958,54 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.385.240,47 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	5.440.530,80 lei

INVESTITIA SPECIFICA	987,59 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.638,60 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.402,35 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	502,28 mp
Aria desfasurata	5.188,39 mp
Aria utila	4.440,36 mp
Nr. apartamente	54

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.055.683,24 kWh/an	369.164,56 kWh/an	686.518,68 kWh/an	65,03 %
	1.055,68 MWh/an	369,16 MWh/an	686,52 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	227,38 kWh/m ² /an	30,92 kWh/m ² /an	30,92 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	220,84 to CO ₂	68,97 to CO ₂	151,87 to CO ₂ /an 68,77 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Șef serviciu,

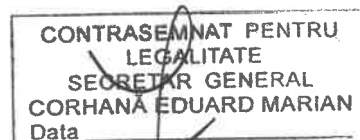
Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect ,

arh. FLOREA Andrei



CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
NEACȘU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR. RAMNICU VALCEA NR. 6, BL. S20, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	5,629.15	1,069.54	6,698.69
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		5,629.15	1,069.54	6,698.69

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	8,936.10	1,697.86	10,633.96
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	8,936.10	1,697.86	10,633.96
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,297.10	246.45	1,543.55



	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	16,135.89	3,065.82	19,201.71
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	14,994.45	2,848.95	17,843.40
3.5	Proiectare-eligibil	43,997.55	8,359.53	52,357.08
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	10,324.90	1,961.73	12,286.63
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	12,037.06	2,287.04	14,324.10
	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	21,635.59	4,110.76	25,746.35
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	47,897.98	9,100.62	56,998.60
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,697.96	512.62	3,210.58
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,348.98	256.31	1,605.29
	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	1,348.98	256.31	1,605.29
	3.8.2. Dirigentie de santier	45,200.02	8,588.00	53,788.02
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		132,961.97	25,262.78	158,224.75

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,633,203.52	690,308.67	4,323,512.19
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,054,230.31	580,303.76	3,634,534.07
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	16,058.00	3,051.02	19,109.02
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	562,915.21	106,953.89	669,869.10
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	562,915.21	106,953.89	669,869.10
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	886,798.60	168,491.73	1,055,290.33
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00



4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,520,002.12	858,800.40	5,378,802.52

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	51,435.25	9,772.70	61,207.95
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	46,243.35	8,786.24	55,029.59
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	5,191.90	986.46	6,178.36
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	230,876.34	43,866.50	274,742.84
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		287,311.59	54,589.20	341,900.79

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	1,168,346.04	221,985.75	1,390,331.79
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		1,168,346.04	221,985.75	1,390,331.79

TOTAL GENERAL	6,114,250.87	1,161,707.67	7,275,958.54
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,685,076.02	700,164.45	4,385,240.47

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,571,874.62	868,656.18	5,440,530.80
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei
Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor




Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc M31A, Strada Ticus, nr. 1, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 6.863.495,26 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 4.472.285,34 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 5.121.632,96 lei

INVESTITIA SPECIFICA	964,06 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.479,51 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.268,53 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	536,26 mp
Aria desfasurata	5.410,61 mp
Aria utila	4.639,03 mp
Nr. apartamente	54

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.054.395,24 kWh/an	369.382,77 kWh/an	685.012,47 kWh/an	64,97 %
	1.054,40 MWh/an	369,38 MWh/an	685,01 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	216,47 kWh/m ² /an	27,71 kWh/m ² /an	27,71 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	220,50 to CO ₂	68,90 to CO ₂	151,60 to CO ₂ /an 68,75 %	

**Președinte de sedinta****DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte**Lucrări/Servicii****Șef serviciu,****Monica Ayram****Proiectant****S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.****Sef proiect,****arh. FLOREA Andrei**

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE SECRETAR GENERAL CORHANĂ EDUARD MARIAN Data _____
--

CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STR.TICUS NR.1,BL.M31A,SC.1, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	4,750.80	902.65	5,653.45
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		4,750.80	902.65	5,653.45

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	8,991.65	1,708.41	10,700.06
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	8,991.65	1,708.41	10,700.06
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,352.65	257.00	1,609.65
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	16,827.00	3,197.13	20,024.13
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	15,636.66	2,970.97	18,607.63
3.5	Proiectare-eligibil	45,881.97	8,717.58	54,599.55
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	10,767.11	2,045.75	12,812.86
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	12,552.62	2,385.00	14,937.62
	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	22,562.24	4,286.83	26,849.07
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	45,537.68	8,652.15	54,189.83
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,813.52	534.56	3,348.08
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,406.76	267.28	1,674.04
	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	1,406.76	267.28	1,674.04
	3.8.2. Dirigentie de santier	42,724.16	8,117.59	50,841.75
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		133,874.96	25,436.24	159,311.20

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,726,746.13	708,081.77	4,434,827.90
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,246,450.14	616,825.53	3,863,275.67
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	5,215.50	990.95	6,206.45
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	475,080.49	90,265.29	565,345.78
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	475,080.49	90,265.29	565,345.78
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	545,670.27	103,677.35	649,347.62
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00



Total capitol 4	4,272,416.40	811,759.12	5,084,175.52
-----------------	--------------	------------	--------------

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	31,758.19	6,034.06	37,792.25
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	26,726.04	5,077.95	31,803.99
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	5,032.15	956.11	5,988.26
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	218,429.34	41,501.57	259,930.91
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
5.4.1.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
5.4.2.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		255,187.53	48,485.63	303,673.16

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	1,101,413.39	209,268.54	1,310,681.93
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,101,413.39	209,268.54	1,310,681.93

TOTAL GENERAL	5,767,643.08	1,095,852.18	6,863,495.26
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,758,222.97	714,062.37	4,472,285.34

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,303,893.24	817,739.72	5,121,632.96
---	--------------	------------	--------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor




INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc B11, Strada Traian Popovici, nr. 87, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	6.978.285,93 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.171.016,18 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	5.214.528,62 lei

INVESTITIA SPECIFICA	945,88 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.582,50 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.356,28 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	523,88 mp
Aria desfasurata	5.145,15 mp
Aria utila	4.409,65 mp
Nr. apartamente	52

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.029.618,80 kWh/an	350.210,78 kWh/an	679.408,02 kWh/an	65,99 %
	1.029,62 MWh/an	350,21 MWh/an	679,41 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223,18 kWh/m²/an	27,24 kWh/m²/an	27,24 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO2	215,45 to CO2	65,19 to CO2	150,26 to CO2/an 69,74 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

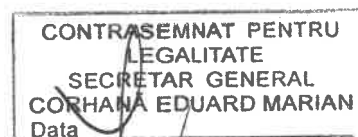
Lucrări/Servicii

Şef serviciu,
Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONF.DISPOZ.
2097 / 2025
NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

Strada Traian Popovici 87, bl. B11, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	4,682.41	889.66	5,572.07
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		4,682.41	889.66	5,572.07

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	8,925.29	1,695.81	10,621.10
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	8,925.29	1,695.81	10,621.10
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,286.29	244.40	1,530.69



	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	16,001.42	3,040.27	19,041.69
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	14,869.48	2,825.20	17,694.68
3.5	Proiectare-eligibil	43,630.88	8,289.86	51,920.74
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	10,238.85	1,945.38	12,184.23
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	11,936.75	2,267.98	14,204.73
	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	21,455.28	4,076.50	25,531.78
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	45,982.19	8,736.61	54,718.80
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,675.48	508.34	3,183.82
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,337.74	254.17	1,591.91
	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	1,337.74	254.17	1,591.91
	3.8.2. Dirigentie de santier	43,306.71	8,228.27	51,534.98
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		130,409.26	24,777.75	155,187.01

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,453,770.21	656,216.34	4,109,986.55
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	2,973,097.18	564,888.46	3,537,985.64
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	12,432.00	2,362.08	14,794.08
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	468,241.03	88,965.80	557,206.83
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	468,241.03	88,965.80	557,206.83
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	876,901.21	166,611.23	1,043,512.44
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00



4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,330,671.42	822,827.57	5,153,498.99

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	51,700.24	9,823.05	61,523.29
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	46,602.99	8,854.57	55,457.56
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	5,097.25	968.48	6,065.73
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	221,248.35	42,037.19	263,285.54
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		277,948.59	52,810.24	330,758.83



CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

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)-eligibil	1,120,394.14	212,874.89	1,333,269.03
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,120,394.14	212,874.89	1,333,269.03

TOTAL GENERAL	5,864,105.82	1,114,180.11	6,978,285.93
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,505,055.61	665,960.57	4,171,016.18

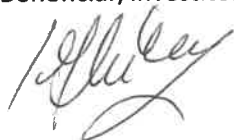
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,381,956.82	832,571.80	5,214,528.62
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Proiectant,

Beneficiar/Investitor



SC EURO BUILDING IDEEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc B9, Strada Aurel Botea, nr. 2, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	7.265.556,74 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.447.571,76 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	5.436.159,68 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.072,33 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.751,77 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.480,72 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	478,16 mp
Aria desfasurata	4.906,78 mp
Aria utila	4.147,56 mp
Nr. apartamente	52

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	980.417,81 kWh/an	340.944,58 kWh/an	639.473,23 kWh/an	65,22 %
	980,42 MWh/an	340,94 MWh/an	639,47 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	224,87 kWh/m ² /an	29,70 kWh/m ² /an	29,70 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	204,88 to CO ₂	63,50 to CO ₂	141,39 to CO ₂ /an 69,01 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

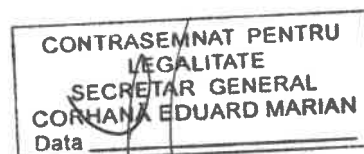
Lucrări/Servicii

Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR.AUREL BOTEA NR.2,BL.B9, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	3,832.79	728.23	4,561.02
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		3,832.79	728.23	4,561.02

CAPITOLUL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii-eligibil	8,865.70	1,684.48	10,550.18
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	8,865.70	1,684.48	10,550.18
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,226.70	233.07	1,459.77
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	15,260.09	2,899.42	18,159.51
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	14,180.59	2,694.31	16,874.90
3.5	Proiectare-eligibil	41,609.49	7,905.80	49,515.29
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	9,764.49	1,855.25	11,619.74
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	11,383.73	2,162.91	13,546.64
	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	20,461.27	3,887.64	24,348.91
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	47,940.53	9,108.69	57,049.22
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,551.52	484.78	3,036.30
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,275.76	242.39	1,518.15
	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	1,275.76	242.39	1,518.15
	3.8.2. Dirigentie de santier	45,389.01	8,623.91	54,012.92
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		128,856.40	24,482.70	153,339.10

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,708,155.09	704,549.47	4,412,704.56
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,317,556.16	630,335.67	3,947,891.83
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	7,320.00	1,390.80	8,710.80
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	383,278.93	72,823.00	456,101.93
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	383,278.93	72,823.00	456,101.93
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	830,746.15	157,841.77	988,587.92
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00



Total capitol 4	4,538,901.24	862,391.24	5,401,292.48
------------------------	---------------------	-------------------	---------------------

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	30,857.82	5,862.98	36,720.80
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	25,467.38	4,838.80	30,306.18
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	5,390.44	1,024.18	6,414.62
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	231,614.20	44,006.70	275,620.90
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
5.4.1.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
5.4.2.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		267,472.02	50,819.68	318,291.70

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	1,166,447.43	221,625.01	1,388,072.44
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,166,447.43	221,625.01	1,388,072.44

TOTAL GENERAL	6,105,509.88	1,160,046.86	7,265,556.74
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,737,455.26	710,116.50	4,447,571.76

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,568,201.41	867,958.27	5,436,159.68
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor




Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 44, Strada Racari, nr. 14, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	7.688.290,16 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.644.887,17 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	5.664.962,49 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.063,55 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.760,40 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.508,24 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	499,39 mp
Aria desfasurata	5.097,54 mp
Aria utila	4.367,36 mp
Nr. apartamente	52

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.053.092,09 kWh/an	365.922,57 kWh/an	687.169,51 kWh/an	65,25 %
	1.053,09 MWh/an	365,92 MWh/an	687,17 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	232,48 kWh/m ² /an	32,69 kWh/m ² /an	32,69 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	220,70 to CO ₂	68,74 to CO ₂	151,96 to CO₂/an 68,85 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Şef serviciu,
Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
NEACSU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STR.RACARI NR.14,BL.44, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	5,918.97	1,124.60	7,043.57
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		5,918.97	1,124.60	7,043.57

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73

	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	52,568.28	9,987.98	62,556.26
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	47,288.82	8,984.88	56,273.70
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		210,758.03	40,044.03	250,802.06

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,871,675.57	735,618.36	4,607,293.93
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,269,865.65	621,274.47	3,891,140.12
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	9,912.50	1,883.38	11,795.88
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	591,897.42	112,460.51	704,357.93
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	591,897.42	112,460.51	704,357.93
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00

4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	857,206.15	162,869.17	1,020,075.32
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,728,881.72	898,487.53	5,627,369.25

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	31,043.79	5,898.32	36,942.11
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	25,671.99	4,877.68	30,549.67
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	5,371.80	1,020.64	6,392.44
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	243,673.24	46,297.92	289,971.16
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2.Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		279,717.03	53,146.24	332,863.27

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)- eligibil	1,235,472.28	234,739.73	1,470,212.01
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,235,472.28	234,739.73	1,470,212.01

TOTAL GENERAL	6,460,748.03	1,227,542.13	7,688,290.16
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,903,266.53	741,620.64	4,644,887.17

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,760,472.68	904,489.81	5,664,962.49
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 02.06.2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc N12, Strada Burdujeni, nr. 14, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	7.373.406,69 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.693.241,85 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	5.424.972,85 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.089,08 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.711,01 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.498,39 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	820,48 mp
Aria desfasurata	4.920,90 mp
Aria utila	4.309,38 mp
Nr. apartamente	50

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	963.145,37 kWh/an	329.891,41 kWh/an	633.253,96 kWh/an	65,75 %
	963,15 MWh/an	329,89 MWh/an	633,25 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	226,36 kWh/m ² /an	34,57 kWh/m ² /an	34,57 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	201,69 to CO ₂	62,45 to CO ₂	139,24 to CO ₂ /an 69,04 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Șef serviciu,

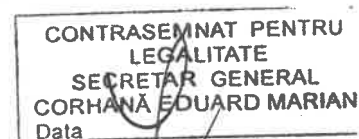
Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Șef proiect ,

arh. FLOREA Andrei



CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
NEACȘU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR.BURDUJENI NR.14,BL.N12, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	4,503.15	855.60	5,358.75
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		4,503.15	855.60	5,358.75

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
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	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73

	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	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	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	50,601.28	9,614.25	60,215.53
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,003.10	6,282.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	501.55	3,141.28
	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	2,639.73	501.55	3,141.28
	3.8.2. Dirigentie de santier	45,321.82	8,611.15	53,932.97
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		208,791.03	39,670.30	248,461.33

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,917,281.98	744,283.58	4,661,565.56
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,457,511.78	656,927.24	4,114,439.02
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	9,455.00	1,796.45	11,251.45
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	450,315.20	85,559.89	535,875.09
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	450,315.20	85,559.89	535,875.09
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00



4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	614,900.00	116,831.00	731,731.00
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,532,181.98	861,114.58	5,393,296.56

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	27,432.26	5,212.13	32,644.39
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	22,115.58	4,201.96	26,317.54
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	5,316.68	1,010.17	6,326.85
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	233,669.11	44,397.13	278,066.24
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2.Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		266,101.37	50,559.26	316,660.63

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	1,184,562.54	225,066.88	1,409,629.42
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,184,562.54	225,066.88	1,409,629.42

TOTAL GENERAL		6,196,140.07	1,177,266.62	7,373,406.69
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3,943,900.71	749,341.14	4,693,241.85

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)		4,558,800.71	866,172.14	5,424,972.85
---	--	--------------	------------	--------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 02.06.2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc B3B+B3C, scara A,B, Soseaua Mihai Bravu, nr.380-382, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	7.251.306,52 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.351.294,61 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	5.415.328,36 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.066,60 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.777,46 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.416,52 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	477,10 mp
Aria desfasurata	5.569,59 mp
Aria utila	4.485,03 mp
Nr. apartamente	49

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	965.270,44 kWh/an	335.116,74 kWh/an	630.153,70 kWh/an	65,28 %
	965,27 MWh/an	335,12 MWh/an	630,15 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	224,96 kWh/m ² /an	32,99 kWh/m ² /an	32,99 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	200,62 to CO ₂	62,01 to CO ₂	138,61 to CO ₂ /an 69,09 %	



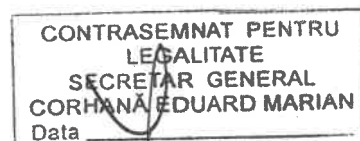
Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Şef serviciu,
Monica Ayram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
PEACSA FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

SOS. MIHAI BRAVU NR. 380-382, BL. B3B+B3C, SC. A+B, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	6,181.26	1,174.44	7,355.70
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		6,181.26	1,174.44	7,355.70

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,031.40	1,715.97	10,747.37
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	9,031.40	1,715.97	10,747.37
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,392.40	264.56	1,656.96



	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	17,321.42	3,291.07	20,612.49
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	16,096.12	3,058.26	19,154.38
3.5	Proiectare-eligibil	47,230.12	8,973.73	56,203.85
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	11,083.48	2,105.86	13,189.34
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	12,921.45	2,455.08	15,376.53
	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	23,225.19	4,412.79	27,637.98
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	47,884.75	9,098.11	56,982.86
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,896.18	550.28	3,446.46
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,448.09	275.14	1,723.23
	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	1,448.09	275.14	1,723.23
	3.8.2. Dirigentie de santier	44,988.57	8,547.83	53,536.40
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		138,563.81	26,327.14	164,890.95

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,604,711.24	684,895.14	4,289,606.38
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	2,972,251.24	564,727.74	3,536,978.98
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	14,333.91	2,723.44	17,057.35
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	618,126.10	117,443.96	735,570.06
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	618,126.10	117,443.96	735,570.06
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	894,146.01	169,887.74	1,064,033.75
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00



4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,498,857.25	854,782.88	5,353,640.13

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	50,773.14	9,646.89	60,420.03
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	45,657.59	8,674.94	54,332.53
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	5,115.55	971.95	6,087.50
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	230,007.67	43,701.46	273,709.13
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		285,780.81	54,298.35	340,079.16

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00



CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)- eligibil	1,164,151.75	221,188.83	1,385,340.58
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		1,164,151.75	221,188.83	1,385,340.58

TOTAL GENERAL	6,093,534.88	1,157,771.64	7,251,306.52
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,656,550.09	694,744.52	4,351,294.61

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,550,696.10	864,632.26	5,415,328.36
---	--------------	------------	--------------

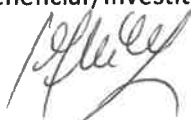
*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc S22, Strada Theodor Sperantia, nr. 108, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	9.352.408,25 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	5.860.397,08 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	6.991.276,26 lei

INVESTITIA SPECIFICA	987,65 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.576,16 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.339,73 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	728,00 mp
Aria desfasurata	6.980,80 mp
Aria utila	5.933,68 mp
Nr. apartamente	48

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.485.959,13 kWh/an	520.871,96 kWh/an	965.087,17 kWh/an	64,95 %
	1.485,96 MWh/an	520,87 MWh/an	965,09 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	196,13 kWh/m ² /an	22,41 kWh/m ² /an	22,41 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	309,57 to CO ₂	96,25 to CO ₂	213,32 to CO ₂ /an 68,91 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Șef serviciu,

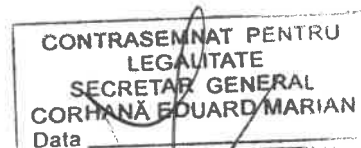
Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect,

arh. FLOREA Andrei



CONF. DISPOZ.
2097 / 2025
NEACȘU FLORENTINA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR.THEODOR SPERANTIA NR.108,BL.S22, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	6,208.14	1,179.55	7,387.69
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		6,208.14	1,179.55	7,387.69

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,384.20	1,783.00	11,167.20
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	9,384.20	1,783.00	11,167.20
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,745.20	331.59	2,076.79



	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	21,710.29	4,124.96	25,835.25
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	20,174.51	3,833.16	24,007.67
3.5	Proiectare-eligibil	59,197.19	11,247.47	70,444.66
	3.5.1. Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	13,891.79	2,639.44	16,531.23
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	16,195.46	3,077.14	19,272.60
	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	29,109.94	5,530.89	34,640.83
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	61,837.04	11,749.03	73,586.07
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,630.02	689.70	4,319.72
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,815.01	344.85	2,159.86
	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	1,815.01	344.85	2,159.86
	3.8.2. Dirigentie de santier	58,207.02	11,059.33	69,266.35
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		173,303.23	32,927.62	206,230.85

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,870,383.80	925,372.92	5,795,756.72
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,239,209.31	805,449.77	5,044,659.08
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	10,360.00	1,968.40	12,328.40
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	620,814.49	117,954.75	738,769.24
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	620,814.49	117,954.75	738,769.24
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	950,318.64	180,560.54	1,130,879.18
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00



4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,820,702.44	1,105,933.46	6,926,635.90

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	54,546.20	10,363.77	64,909.97
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	48,111.49	9,141.18	57,252.67
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	6,434.71	1,222.59	7,657.30
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	297,397.24	56,505.48	353,902.72
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		356,943.44	67,819.25	424,762.69

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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)-eligibil	1,502,009.34	285,381.78	1,787,391.12
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		1,502,009.34	285,381.78	1,787,391.12

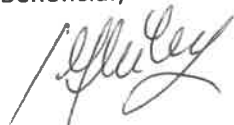
TOTAL GENERAL		7,859,166.59	1,493,241.66	9,352,408.25
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		4,924,703.43	935,693.65	5,860,397.08

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,875,022.07	1,116,254.19	6,991,276.26
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 11.07.2025

Beneficiar/Investitor




Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEEA SRL





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

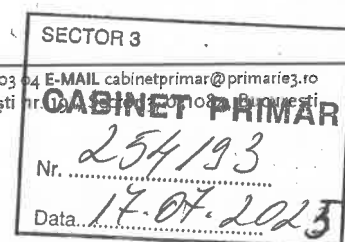
3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 104, Sector 3, 060080 București



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la unele blocuri de locuințe din Sectorul 3, aprobați prin Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78 - 81, 85, 87, 90, 91, 93 - 97, 100, 101, 104, 106, 110 - 112, 118, 130, 131, 139, 140, 143 -145, 147 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 422/30.08.2023 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la 150 blocuri de locuințe din Sectorul 3, în vederea accesării fondurilor europene în cadrul Programului Operațional Regional București - Ilfov 2021-2027, actualizată prin HCLS nr. 282/30.05.2024 și HCLS nr. 402/17.10.2024, în conformitate cu prevederile Ghidului solicitantului, aferent Programului Operațional Regional București - Ilfov 2021-2027.

Având în vedere că atât în etapa de evaluare a cererilor de finanțare, cât și în etapa de semnare a contractelor de finanțare, au fost formulate o serie de clarificări prin care s-a solicitat revizuirea indicatorilor tehnico-economici și devizelor generale în concordanță cu prevederile Ghidului Solicitantului aferent PR - BI 2021-2027, este necesară actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la 58 de blocuri, aprobați prin HCLS nr. 422/30.08.2023.

Astfel, ținând seama de prevederile art. 10 punctul (4) Secțiunea a 5-a Capitolul III din Hotărârea nr. 907/2016 *privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice*, potrivit căroră „devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza de documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului ori de câte ori este necesar” și luând în considerare raportul de specialitate detaliat nr. 251931/16.07.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





NR 251931/16.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții aprobați prin Anexele nr. 4-12, 16-18, 21-23, 27, 30-33, 36,37, 41-45, 48, 49, 53-57, 59, 61-69, 71, 72, 75- 77, 82, 88, 89, 92, 93, 96-99 la HCLS3 nr. 282/30.05.2024, cu modificările ulterioare,

Creșterea eficienței energetice la blocurile de locuințe este o parte integrantă a politicii energetice a statului și se realizează prin programe naționale armonizate cu prevederile tratatelor internaționale referitoare la eficiența, protecția mediului și dezvoltarea urbană.

În acest context, Consiliul Local al Sectorului 3 prin:

- HCL S3 nr.422/30.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la 150 blocuri de locuințe din Sectorul 3 Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București, cu modificările ulterioare, a fost aprobată documentația tehnico-economică, indicatorii tehnico-economici și devizele generale pentru un număr de 150 imobile în vederea accesării fondurilor europene în cadrul Programului Operațional Regional București -Ilfov 2021-2027;
- HCL S3 nr.282/30.05.2024 privind actualizarea indicatorilor tehnico – economici pentru creșterea performanței energetice la unele blocuri de locuințe din Sectorul 3, aprobați prin Anexele nr. 1-11, 14-17, 20-29, 31-35, 37, 41-44, 46-49, 51, 56-58, 60-63, 65-66, 69-70, 74, 77-81, 85-88, 90-91, 93, 97, 100-104, 106, 108-116, 118, 120, 122, 124, 127-132, 138-145, 147 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu modificările ulterioare, indicatorii tehnico-economici și devizele generale ale unor imobile au fost actualizați în conformitate cu prevederile Ghidului solicitantului, aferent Programului Operațional Regional București -Ilfov 2021-2027;

Având în vedere:

- prevederile Ghidului Solicitantului aferent Apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2024 - Apel dedicat renovării energetice a clădirilor rezidențiale din cadrul Priorității 3 a PR BI – O regiune prietenoasă cu mediul;
- solicitările de Clarificări transmise în faza ETH;
- solicitările de Clarificări transmise în faza de Contractare;

se impune actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale, pentru următoarele obiective de investiții:

nr.crt	Obiectiv POR	hcls aprobare indicatori	Anexa	valoare investiție inclusiv TVA	hcls actualizare indicatori	anexa	valoarea investitiei inclusiv TVA	Anexa hcls nou	valoarea investitiei inclusiv TVA
1	Al. Buhusi nr. 1, bl. 4	422/30.08.2023	Anexa 4	17,002,587.03	282/30.05.2024	Anexa 4	22,643,070.14	Anexa 1	22,622,008.49
2	Al. Buhusi nr. 3, bl. 5	422/30.08.2023	Anexa 5	17,485,332.95	282/30.05.2024	Anexa 5	23,212,886.48	Anexa 2	23,191,305.74
3	Str. Foisorului nr. 15, bl. F9C	422/30.08.2023	Anexa 6	12,074,122.80	282/30.05.2024	Anexa 6	14,729,016.59	Anexa 3	14,701,731.52
4	Bd. Camil Ressu nr. 70, bl. PM26	422/30.08.2023	Anexa 7	17,085,294.63	282/30.05.2024	Anexa 7	23,061,549.66	Anexa 4	23,040,382.62
5	Str. Nicolae Pascu nr. 7, bl. 7A	422/30.08.2023	Anexa 8	14,017,377.83	282/30.05.2024	Anexa 8	18,850,256.19	Anexa 5	18,821,922.55
6	Str. Valeriu Braniste nr. 54-56, bl. D1	422/30.08.2023	Anexa 9	6,650,667.37	282/30.05.2024	Anexa 9	8,663,300.08	Anexa 6	8,647,470.40
7	Al. Codrîi Neamtului nr. 6, Bl. PM26bis	422/30.08.2023	Anexa 10	13,893,244.61	282/30.05.2024 +nota indreptare eroare mat	Anexa 10	18,686,887.32	Anexa 7	18,669,199.10
8	Str. Vasile Carlova nr. 2, bl. A7bis	422/30.08.2023	Anexa 11	9,566,818.45	282/30.05.2024	Anexa 11	11,522,864.85	Anexa 8	11,503,770.25
9	Bd. Camil Ressu nr. 57, bl. H13	422/30.08.2023	Anexa 14	17,303,635.49	282/30.05.2024	Anexa 12	22,790,744.01	Anexa 9	22,769,183.66
10	Intrarea Muncii nr. 4A, bl. C	422/30.08.2023	Anexa 20	6,503,338.38	282/30.05.2024	Anexa 16	7,865,303.21	Anexa 10	7,850,997.05
11	Al. Mizil nr. 6, bl. C2	422/30.08.2023	Anexa 21	4,169,769.84	282/30.05.2024	Anexa 17	4,962,980.06	Anexa 11	4,952,382.96



12	Str. Locotenent Nicolae Pascu nr. 8, bl. 4	422/30.08.2023	Anexa 22	9,612,332.79	282/30.05.2024	Anexa 18	12,638,847.97	Anexa 12	12,617,773.41
13	Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 22, bl. 3	422/30.08.2023	Anexa 25	10,780,856.26	282/30.05.2024	Anexa 21	13,577,217.97	Anexa 13	13,563,783.58
14	Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 26, bl. 6	422/30.08.2023	Anexa 26	12,042,246.49	282/30.05.2024	Anexa 22	16,082,537.44	Anexa 14	16,057,484.33
15	Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 20, bl. 2 Titan	422/30.08.2023	Anexa 27	11,017,558.24	282/30.05.2024	Anexa 23	14,833,099.02	Anexa 15	14,809,810.50
16	Str. Nerva Traian nr. 15, bl. M69	422/30.08.2023	Anexa 32	11,443,756.21	282/30.05.2024 +nota indreptare eroare mat	Anexa 27	14,329,056.15	Anexa 16	14,307,336.55
17	Str. Complexului nr. 10, bl. 40	422/30.08.2023	Anexa 35	12,482,352.12	282/30.05.2024	Anexa 30	16,616,484.74	Anexa 17	16,590,617.44
18	Str. Foișorului nr. 6, bl. F2C	422/30.08.2023	Anexa 37	9,497,228.08	282/30.05.2024	Anexa 31	10,585,708.76	Anexa 18	10,567,524.96
19	Al. Banul Udrea nr. 9, bl. V104	422/30.08.2023	Anexa 39	7,097,811.93	282/30.05.2024	Anexa 32	8,394,433.04	Anexa 19	8,379,495.56
20	Str. Traian Popovici nr. 128A, bl. B4F	422/30.08.2023	Anexa 41	7,151,731.23	282/30.05.2024	Anexa 33	9,184,262.41	Anexa 20	9,168,426.25
21	Str. Aurel Botea nr. 10, bl. B6B	422/30.08.2023	Anexa 44	6,632,141.76	282/30.05.2024	Anexa 36	7,914,750.00	Anexa 21	7,900,358.14
22	Al. Banu Udrea nr. 11, bl. V103	422/30.08.2023	Anexa 46	5,960,720.93	282/30.05.2024	Anexa 37	7,107,645.18	Anexa 22	7,094,348.38
23	Al. Dimitrie Anghel nr. 4, bl. M59	422/30.08.2023	Anexa 51	5,877,289.17	282/30.05.2024	Anexa 41	7,078,606.48	Anexa 23	7,065,428.28
24	Str. Nerva Traian nr. 16, bl. M35	422/30.08.2023	Anexa 58	10,216,375.78	282/30.05.2024	Anexa 42	13,563,209.10	Anexa 24	13,549,592.67
25	Str. Theodor Sperantia nr. 100, bl. S27	422/30.08.2023	Anexa 60	13,077,182.60	282/30.05.2024	Anexa 43	17,405,283.30	Anexa 25	17,388,443.73
26	Str. Nerva Traian nr. 17-19, bl. M70	422/30.08.2023	Anexa 61	10,427,721.59	282/30.05.2024	Anexa 44	14,075,584.91	Anexa 26	14,061,708.95
27	Str. Nerva Traian nr. 5, bl. M65	422/30.08.2023	Anexa 62	8,577,111.05	282/30.05.2024	Anexa 45	11,514,430.59	Anexa 27	11,502,586.93
28	Str. Foișorului nr. 20, bl. F13C, sc. 1-3	422/30.08.2023	Anexa 66	12,957,897.10	282/30.05.2024 +nota indreptare eroare mat	Anexa 48	15,514,215.06	Anexa 28	15,489,919.40
29	Str. Mizil nr. 5, bl. 4	422/30.08.2023	Anexa 69	3,770,760.28	282/30.05.2024	Anexa 49	4,747,156.10	Anexa 29	4,740,666.93
30	Str. Fetesti nr. 2, bl. V12	422/30.08.2023	Anexa 78	12,098,828.17	282/30.05.2024	Anexa 53	14,551,803.75	Anexa 30	14,528,322.47
31	Str. Matei Basarab nr. 65, bl. L109	422/30.08.2023	Anexa 79	9,561,420.01	282/30.05.2024	Anexa 54	11,506,597.57	Anexa 31	11,494,741.02
32	Str. Istriei nr. 12, bl. 19D	422/30.08.2023	Anexa 80	8,421,434.02	282/30.05.2024	Anexa 55	11,301,204.75	Anexa 32	11,289,441.27
33	Str. Baia Mare nr. 1, bl. 8	422/30.08.2023	Anexa 81	5,010,819.45	282/30.05.2024	Anexa 56	6,621,595.46	Anexa 33	6,608,939.12
34	Str. Foișorului nr. 18, bl. F12C	422/30.08.2023	Anexa 85	8,791,992.61	282/30.05.2024	Anexa 57	11,733,942.45	Anexa 34	11,716,090.69
35	Str. Patriotilor nr. 2, bl. PM15, sc. A+B	422/30.08.2023	Anexa 87	6,920,860.87	282/30.05.2024	Anexa 59	8,592,687.37	Anexa 35	8,577,525.11
36	Str. Dristorului nr. 88, bl. B13	422/30.08.2023	Anexa 90	9,147,600.24	282/30.05.2024	Anexa 61	12,456,975.61	Anexa 36	12,444,189.44
37	Calea Calarasilor nr. 178, bl. 60, sc. A, B.	422/30.08.2023	Anexa 91	7,600,598.64	282/30.05.2024	Anexa 62	9,674,101.41	Anexa 37	9,658,006.69
38	Bd. Octavian Goga nr. 21, bl. M103.	422/30.08.2023	Anexa 93	9,820,655.41	282/30.05.2024	Anexa 63	11,830,905.73	Anexa 38	11,811,440.11
39	Calea Calarasilor nr. 307, bl. 68, sc. 1,2.	422/30.08.2023	Anexa 94	7,488,535.80	282/30.05.2024	Anexa 64	9,288,570.85	Anexa 39	9,272,705.89
40	Bd. Mircea Vodă nr. 42, bl. M14, sc. 1, 2	422/30.08.2023	Anexa 95	8,025,141.89	282/30.05.2024	Anexa 65	10,492,524.46	Anexa 40	10,474,977.58
41	Str. Campia Libertatii nr. 47, bl. MC1	422/30.08.2023	Anexa 96	6,024,754.30	282/30.05.2024	Anexa 66	8,065,233.44	Anexa 41	8,056,117.55



42	Calea Calarasilor nr. 240, bl. 76, sc.1 2.	422/30.08.2023	Anexa 97	7,352,311.12	282/30.05.2024	Anexa 67	9,165,581.07	Anexa 42	9,149,972.65
43	Str. Nucului nr. 6, bl. V101	422/30.08.2023	Anexa 100	8,781,152.62	282/30.05.2024	Anexa 68	11,771,028.48	Anexa 43	11,751,568.64
44	Calea Vitan nr. 12, bl. V50B, sc. 1, 2.	422/30.08.2023	Anexa 101	8,678,820.39	282/30.05.2024	Anexa 69	10,424,383.11	Anexa 44	10,406,771.30
45	Str. Liviu Rebreanu nr. 12, bl. K2	422/30.08.2023	Anexa 104	8,645,374.96	282/30.05.2024	Anexa 71	10,513,552.75	Anexa 45	10,496,411.09
46	Str. Matei Basarab nr. 72, bl. L112, sc. 1 2,3.	422/30.08.2023	Anexa 106	7,328,094.13	282/30.05.2024	Anexa 72	8,792,134.08	Anexa 46	8,776,565.64
47	Calea Vitan nr. 199, bl. 52, sc. 1+2	422/30.08.2023	Anexa 110	7,315,494.91	282/30.05.2024	Anexa 75	8,911,684.82	Anexa 47	8,896,267.44
48	Str. Matei Basarab nr. 64, bl. L110	422/30.08.2023	Anexa 111	7,905,631.05	282/30.05.2024	Anexa 76	9,763,298.12	Anexa 48	9,746,287.12
49	Str. Danubiu nr. 6, bl. 6E	422/30.08.2023	Anexa 112	6,873,080.43	282/30.05.2024	Anexa 77	8,584,763.18	Anexa 49	8,569,724.84
50	Str. Emil Botta nr. 1, bl. M109	422/30.08.2023	Anexa 118	9,910,920.72	282/30.05.2024	Anexa 82	11,529,643.85	Anexa 50	11,510,675.90
51	Str. Ramnicu Valcea nr. 6, bl. S20	422/30.08.2023	Anexa 130	5,734,419.49	282/30.05.2024	Anexa 88	7,289,015.22	Anexa 51	7,275,958.54
52	Str. Ticus nr. 1, bl. M31A	422/30.08.2023	Anexa 131	5,558,344.11	282/30.05.2024	Anexa 89	6,876,567.80	Anexa 52	6,863,495.26
53	Str. Traian Popovici nr. 87, bl. B11.	422/30.08.2023	Anexa 139	5,501,854.47	282/30.05.2024	Anexa 92	6,990,915.85	Anexa 53	6,978,285.93
54	Str. Aurel Botea nr. 2, bl. B9	422/30.08.2023	Anexa 140	6,025,422.16	282/30.05.2024	Anexa 93	7,279,112.84	Anexa 54	7,265,556.74
55	Str. Racari nr. 14, bl. 44	422/30.08.2023	Anexa 143	5,654,157.44	282/30.05.2024	Anexa 96	7,697,001.36	Anexa 55	7,688,290.16
56	Str. Burdujeni nr. 14, bl. N12	422/30.08.2023	Anexa 144	5,741,706.08	282/30.05.2024	Anexa 97	7,382,039.33	Anexa 56	7,373,406.69
57	Sos. Mihai Bravu nr. 380-382, bl. B3B+B3C	422/30.08.2023	Anexa 145	5,761,879.47	282/30.05.2024	Anexa 98	7,264,441.60	Anexa 57	7,251,306.52
58	Str. Theodor Sperantia nr. 108, bl. S22	422/30.08.2023	Anexa 147	7,767,105.49	282/30.05.2024	Anexa 99	9,368,364.91	Anexa 58	9,352,408.25

Tinând cont de prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții, aprobați prin HCL S3 nr.422/30.08.2023 și actualizați prin HCL S3 nr. 282/30.05.2024, conform anexelor 1-58 aferente proiectului de hotărâre.

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
NICOLETA GHENEA

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE DE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA FLORENTINA AVRAM

Întocmit
Laura Popescu



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL investitiiachizitii@primarie3.ro
Calea Ducești nr. 191, Sector 3, 031084, București

NR 251949/16.07.2025

DOMNULE PRIMAR,



Având în vedere:

- prevederile Ghidului Solicitantului aferent Apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2024 - Apel dedicat renovării energetice a clădirilor rezidențiale din cadrul Priorității 3 a PR BI – O regiune prietenoasă cu mediul;
- solicitările de Clarificări transmise în faza ETH;
- solicitările de Clarificări transmise în faza de Contractare;

Luând în considerare că în perioada următoare vor fi semnate contracte de finanțare în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027,

supunem spre aprobare Consiliului Local Sector 3 următoarele proiecte de hotărâre:

1. Proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții aprobați prin Anexele nr. 4-12, 16-18, 21-23, 27, 30-33, 36,37, 39, 41-45, 48, 49, 53-57, 59, 61-69, 71, 72, 75-77, 82, 88, 89, 92, 93, 97-99 la HCLS3 nr. 282/30.05.2024, cu modificările ulterioare;
2. Proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții aprobați prin Anexele nr. 1-6 la HCLS3 nr. 283/30.05.2024;
3. Proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții aprobați prin Anexele nr. 1-4, 6, 8, 10, 12, 13, 15, 17, 27, 29, 31, 32, 35, 37, 39, 41, 43, 47, 51, 58 la HCLS3 nr. 284/30.05.2024, cu actualizările ulterioare;

Anexat, vă transmitem alăturat :

- ✓ Rapoartele de specialitate;
- ✓ Referatele de aprobare;
- ✓ Proiectele de hotărâre

Cu stimă,

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
NICOLETA GHENEA

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE DE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA FLORENTINA AVRAM

Întocmit,
Laura Popescu

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

**Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu
mediul de afaceri**

AVIZUL

referitor la Proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la unele blocuri de locuințe din Sectorul 3, aprobați prin Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78 - 81, 85, 87, 90, 91, 93 – 97, 100, 101, 104, 106, 110 – 112, 118, 130, 131, 139, 140, 143 -145, 147 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare

Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri, întrunită în ședința din data de 22.07.2025, ora 14.00, **în sistem de videoconferință**, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:
Conform înregistrării

Având în vedere organizarea ședinței în sistem de videoconferință, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei.

PREȘEDINTE,
Moldoveanu Cătălin - Florin

MOLDOVEA
NU CATALIN
FLORIN

Semnat digital de
MOLDOVEANU
CATALIN-FLORIN
Data: 2025.07.23
09:51:56 +03'00'

SECRETAR,
Savu Ileana

SAVU
ILEANA

Digitally signed by
SAVU ILEANA
Date: 2025.07.22
21:37:37 +03'00'

MEMBRI / VOTUL EXPRIMAT

Moldoveanu Cătălin - Florin	Da
Savu Ileana	Da
Negoită Anda	Da
Voicu Ion - Valentin	Da
Baicu Constantin - Adrian	Da
Ciocoi Cristian-Gabriel	Absent
Cucu Eduard	Da
Matei Romulus Eugen	Da
Buduroi Adrian-Iliuță	Da
Andone Brigitte - Alexandra	Da
Niță Alexandru-Marco	Absent