**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**
**Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București**
**www.primarie3.ro**

# HOTĂRÂRE

**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investitii privind renovarea energetică aprofundată a clădirilor rezidentiale multifamiliale 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 25.02.2026**

**Având în vedere:**
- Referatul de aprobare nr. 44021/CP/03.02.2026 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 39585/30.01.2026 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCLS 3 nr. 422/30.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la 150 blocuri de locuințe din Sectorul 3, actualizată prin HCLS 3 nr. 439/2023, nr. 282/2024, nr. 402/2024, nr. 348/2025, nr. 678/2025;
- Adresa nr. 42871/02.02.2026 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;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Indicatorii tehnico-economici aferenți unor obiective de investitii, 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 H.C.L. Sector 3 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. Sector 3 nr. 422/30.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la 150 blocuri de locuințe din Sectorul 3, cu actualizările ulterioare rămân neschimbate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**
**SZOCS AUGUSTIN**

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3, CONSILIUL LOCAL *

**CONTRASEMNEAZĂ**
**SECRETAR GENERAL**
**CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

**NR. 24**
**DIN 25.02.2026**

ANEXA NR..1....LA HCL Sector 3 nr..24/25.02.2026

# 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 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,** | **20.042.808,81 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **14.872.660,61 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **16.069.891,79 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.145,90 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.544,25 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.312,79 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | Performanţa 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 cantităţii 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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREŞTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**Presedinte de sedinta**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**
**Serviciul Derulare şi Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii**
**Şef serviciu,**
**Monica Avram**

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

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREŞTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN
Data

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 30,578.26 | 177,879.80 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 142,022.08 | 29,469.58 | 171,491.66 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 17,753.08 | 3,373.09 | 21,126.17 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 124,269.00 | 26,096.49 | 150,365.49 |
| | 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** | **60,634.31** | **366,125.60** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 12,222,312.17 | 2,536,384.07 | 14,758,696.24 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 10,308,360.48 | 2,134,454.21 | 12,442,814.69 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 1,515,074.42 | 287,864.14 | 1,802,938.56 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 8,793,286.06 | 1,846,590.07 | 10,639,876.13 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 9,455.00 | 1,985.55 | 11,440.55 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 1,904,496.69 | 399,944.30 | 2,304,440.99 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 1,904,496.69 | 399,944.30 | 2,304,440.99 |
| | 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 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.3 | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil | 1,035,437.34 | 161,793.84 | 1,197,231.18 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 347,800.00 | 17,390.00 | 365,190.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 687,637.34 | 144,403.84 | 832,041.18 |
| 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** | | **13,257,749.51** | **2,698,177.91** | **15,955,927.42** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 94,185.43 | 19,778.94 | 113,964.37 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 94,185.43 | 19,778.94 | 113,964.37 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 94,185.43 | 19,778.94 | 113,964.37 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **99,185.43** | **20,728.94** | **119,914.37** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 2,975,902.00 | 624,939.42 | 3,600,841.42 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **2,975,902.00** | **624,939.42** | **3,600,841.42** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **16,638,328.23** | **3,404,480.58** | **20,042,808.81** |
| **din care:**<br>**C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **12,316,497.60** | **2,556,163.01** | **14,872,660.61** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **13,351,934.94** | **2,717,956.85** | **16,069,891.79** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA 9 BUCURESTI-ROMANIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2 ...LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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, Aleea 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 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,** | **19.888.287,69 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **14.798.826,28 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **15.997.285,78 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.068,63 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.436,14 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.194,93 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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**

SOCIETATE COMERCIALĂ EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMÂNIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 | 150,979.85 | 31,336.66 | 182,316.51 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 145,700.39 | 30,227.97 | 175,928.36 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 18,455.54 | 3,506.55 | 21,962.09 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 127,244.85 | 26,721.42 | 153,966.27 |
| | 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** | **61,392.71** | **370,562.31** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 12,166,589.83 | 2,523,910.65 | 14,690,500.48 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 10,178,039.00 | 2,106,314.98 | 12,284,353.98 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 1,553,660.65 | 295,195.52 | 1,848,856.17 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 8,624,378.35 | 1,811,119.45 | 10,435,497.80 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 9,455.00 | 1,985.55 | 11,440.55 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 1,979,095.83 | 415,610.12 | 2,394,705.95 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 1,979,095.83 | 415,610.12 | 2,394,705.95 |
| | 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 | 1,036,452.48 | 162,007.02 | 1,198,459.50 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 347,800.00 | 17,390.00 | 365,190.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 688,652.48 | 144,617.02 | 833,269.50 |
| 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** | | **13,203,042.31** | **2,685,917.67** | **15,888,959.98** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 89,525.45 | 18,800.34 | 108,325.79 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 89,525.45 | 18,800.34 | 108,325.79 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 89,525.45 | 18,800.34 | 108,325.79 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **94,525.45** | **19,750.34** | **114,275.79** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 2,904,536.87 | 609,952.74 | 3,514,489.61 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **2,904,536.87** | **609,952.74** | **3,514,489.61** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **16,511,274.23** | **3,377,013.47** | **19,888,287.69** |
| **din care:**<br>**C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **12,256,115.28** | **2,542,711.00** | **14,798,826.28** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **13,292,567.76** | **2,704,718.02** | **15,997,285.78** |

***2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei**

Data: ianuarie 2026

**Proiectant,**

**SC EURO BUILDING IDEEA SRL**

**Beneficiar/Investitor**

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.3.....LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2020

# 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 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,** | **13.280.806,51 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **9.587.155,17 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **10.622.893,19 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **890,01 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.232,91 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.060,54 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 | Performanţa realizată | |
|---|---|---|---|---|
| 1. Reducerea Consumului anual total de energie primară | 2.603.054,15 kWh/an | 895.672,38 kWh/an | ***1.707.381,77 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/m$^2$/an** ***<70 kWh/m$^2$/an*** | |
| 3. Reducerea cantităţii anuale de emisii în atmosferă, echivalent to $CO_2$ | 534,35 to $CO_2$ | 156,31 to $CO_2$ | ***378,04 to $CO_2$/an*** ***70,75 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREŞTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**Presedinte de sedinta**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**
**Serviciul Derulare şi Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii**
**Şef serviciu,**
**Monica Avram**

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

EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREŞTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 | 97,343.89 | 20,110.14 | 117,454.03 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 92,064.43 | 19,001.46 | 111,065.89 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 16,603.60 | 3,154.68 | 19,758.28 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 75,460.83 | 15,846.77 | 91,307.60 |
| | 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** | | **255,533.64** | **50,166.19** | **305,699.83** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 7,911,148.16 | 1,628,643.02 | 9,539,791.18 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 7,007,603.78 | 1,438,898.70 | 8,446,502.48 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 1,634,904.53 | 310,631.86 | 1,945,536.39 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 5,372,699.25 | 1,128,266.84 | 6,500,966.09 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 14,335.00 | 3,010.35 | 17,345.35 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 889,209.38 | 186,733.97 | 1,075,943.35 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) - eligibil | 876,841.77 | 184,136.77 | 1,060,978.54 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) - neeligibil | 12,367.61 | 2,597.20 | 14,964.81 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 855,981.83 | 179,756.18 | 1,035,738.01 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 855,981.83 | 179,756.18 | 1,035,738.01 |
| 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** | | **8,767,129.99** | **1,808,399.21** | **10,575,529.20** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 39,569.36 | 7,794.63 | 47,363.99 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 39,569.36 | 7,794.63 | 47,363.99 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 25,746.77 | 4,891.89 | 30,638.66 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 13,822.59 | 2,902.74 | 16,725.33 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **44,569.36** | **8,744.63** | **53,313.99** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,939,060.73 | 407,202.75 | 2,346,263.48 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,939,060.73** | **407,202.75** | **2,346,263.48** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **11,006,293.72** | **2,274,512.79** | **13,280,806.51** |
| **din care:**<br>**C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **7,950,717.52** | **1,636,437.65** | **9,587,155.17** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **8,806,699.35** | **1,816,193.84** | **10,622,893.19** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 4 LA HCL Sector 3 nr. 24 | 25.02.2026

# 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 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,** | **20.639.183,95 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **15.026.210,75 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **16.583.907,02 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.272,25 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.747,50 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.477,24 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 | ***1.943.996,68 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/m$^2$/an** ***<70 kWh/m$^2$/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 $CO_2$/an*** ***71,28 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMÂNIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 |

ROMANIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 | 31,127.05 | 181,339.86 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 144,933.35 | 30,018.36 | 174,951.71 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 20,882.22 | 3,967.62 | 24,849.84 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 124,051.13 | 26,050.74 | 150,101.87 |
| | 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** | **61,183.10** | **369,585.66** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 12,382,891.58 | 2,558,649.58 | 14,941,541.16 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 10,506,943.64 | 2,164,700.51 | 12,671,644.15 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 2,087,882.52 | 396,697.68 | 2,484,580.20 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 8,419,061.12 | 1,768,002.84 | 10,187,063.96 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 30,500.00 | 6,405.00 | 36,905.00 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 1,845,447.94 | 387,544.07 | 2,232,992.01 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 1,845,447.94 | 387,544.07 | 2,232,992.01 |
| | 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 | 1,287,352.29 | 270,343.98 | 1,557,696.27 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 1,287,352.29 | 270,343.98 | 1,557,696.27 |
| 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** | | **13,670,243.87** | **2,828,993.56** | **16,499,237.43** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 69,978.72 | 14,690.87 | 84,669.59 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 69,978.72 | 14,690.87 | 84,669.59 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 232.98 | 44.27 | 277.25 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 69,745.74 | 14,646.61 | 84,392.35 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **74,978.72** | **15,640.87** | **90,619.59** |

ROMANIA
MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 3,041,108.49 | 638,632.78 | 3,679,741.27 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **3,041,108.49** | **638,632.78** | **3,679,741.27** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **17,094,733.64** | **3,544,450.31** | **20,639,183.95** |
| **din care:**<br>**C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **12,452,870.30** | **2,573,340.45** | **15,026,210.75** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **13,740,222.59** | **2,843,684.43** | **16,583,907.02** |

***2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei**

**Data: Ianuarie 2026**

**Proiectant,**

**SC EURO BUILDING IDEEA SRL**

**Beneficiar/Investitor**

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 5 ....LA HCL Sector 3 nr. 24 / 25.02.2026

# 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,** | **17.246.971,31 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **13.523.407,95 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **13.845.597,38 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.556,67 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.985,29 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.716,62 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 | ***1.316.681,44 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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL CONSILIUL LOCAL

**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**

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. 9 BUCURESTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 10,150.77 | 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 biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive | 1,500.00 | 285.00 | 1,785.00 |
| | 3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii 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 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 | 25,617.58 | 149,090.03 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,224.48 | 1,097.14 | 6,321.62 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,612.24 | 548.57 | 3,160.81 |
| | 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 | 548.57 | 3,160.81 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 118,247.97 | 24,520.44 | 142,768.41 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 15,581.84 | 2,960.55 | 18,542.39 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 102,666.13 | 21,559.89 | 124,226.02 |
| | 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** | | **280,104.65** | **55,377.70** | **335,482.35** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 11,158,257.79 | 2,312,082.21 | 13,470,340.00 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 9,346,206.41 | 1,931,551.42 | 11,277,757.83 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 1,557,596.14 | 295,943.27 | 1,853,539.41 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 7,788,610.27 | 1,635,608.16 | 9,424,218.43 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 38,332.00 | 8,049.72 | 46,381.72 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 1,773,719.38 | 372,481.07 | 2,146,200.45 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 1,773,719.38 | 372,481.07 | 2,146,200.45 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 266,272.25 | 55,917.17 | 322,189.42 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 266,272.25 | 55,917.17 | 322,189.42 |
| 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** | | **11,424,530.04** | **2,367,999.39** | **13,792,529.43** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 43,857.81 | 9,210.14 | 53,067.95 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 43,857.81 | 9,210.14 | 53,067.95 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 43,857.81 | 9,210.14 | 53,067.95 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **48,857.81** | **10,160.14** | **59,017.95** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 2,528,877.34 | 531,064.24 | 3,059,941.58 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **2,528,877.34** | **531,064.24** | **3,059,941.58** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **14,282,369.84** | **2,964,601.47** | **17,246,971.31** |
| **din care:**<br>**C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **11,202,115.60** | **2,321,292.35** | **13,523,407.95** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **11,468,387.85** | **2,377,209.53** | **13,845,597.38** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 6 LA HCL Sector 3 nr. 24 | 25.02.2026

# 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,** | **7.796.858,52 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **5.709.491,74 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **6.130.329,74 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.485,66 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **2.028,80 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.645,62 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | Performanţa 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 cantităţii 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 %*** | |

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREŞTI, SECTOR 3 CONSILIUL LOCAL

**Presedinte de sedinta**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**
**Serviciul Derulare şi Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii**
**Şef serviciu,**
**Monica Avram**

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

EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREŞTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

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.VALERIU BRANISTE NR.54-56,BL.D1, SECTOR 3, BUCURESTI*

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive | 1,500.00 | 285.00 | 1,785.00 |
| | 3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii 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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 58,604.34 | 12,185.58 | 70,789.92 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 53,324.88 | 11,076.89 | 64,401.77 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 6,066.70 | 1,152.67 | 7,219.37 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 47,258.18 | 9,924.22 | 57,182.40 |
| | 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** | | **216,794.09** | **42,241.63** | **259,035.72** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 4,690,247.34 | 972,751.30 | 5,662,998.64 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 3,926,311.75 | 812,324.82 | 4,738,636.57 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 610,032.22 | 115,906.12 | 725,938.34 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 3,316,279.53 | 696,418.70 | 4,012,698.23 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 10,065.00 | 2,113.65 | 12,178.65 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 753,870.59 | 158,312.82 | 912,183.41 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 753,870.59 | 158,312.82 | 912,183.41 |
| | 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 | 347,800.00 | 73,038.00 | 420,838.00 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 347,800.00 | 73,038.00 | 420,838.00 |
| 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** | | **5,038,047.34** | **1,045,789.30** | **6,083,836.64** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 38,424.05 | 8,069.05 | 46,493.10 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 38,424.05 | 8,069.05 | 46,493.10 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 38,424.05 | 8,069.05 | 46,493.10 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **43,424.05** | **9,019.05** | **52,443.10** |

**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** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,158,300.06 | 243,243.01 | 1,401,543.07 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | | | |
| **Total capitol 7** | | **1,158,300.06** | **243,243.01** | **1,401,543.07** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **6,456,565.54** | **1,340,292.99** | **7,796,858.52** |
| **din care:** | | | |
| **C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **4,728,671.39** | **980,820.35** | **5,709,491.74** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **5,076,471.39** | **1,053,858.35** | **6,130,329.74** |

***2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei**

**Data: Ianuarie 2026**

**Proiectant,**

**SC EURO BUILDING IDEEA SRL**

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

**Beneficiar/Investitor**

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 7 LA HCL Sector 3 nr. 24 | 25.02.2026

# 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 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,** | **16.481.568,53 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **12.233.359,81 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **13.144.593,43 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.207,62 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.626,99 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.379,87 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMÂNIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive | 1,500.00 | 285.00 | 1,785.00 |
| | 3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare | 1,767.00 | 335.73 | 2,102.73 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREŞTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 | 122,196.17 | 25,293.36 | 147,489.53 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 116,916.71 | 24,184.68 | 141,101.39 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 18,391.68 | 3,494.42 | 21,886.10 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 98,525.03 | 20,690.26 | 119,215.29 |
| | 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** | **55,349.41** | **335,735.33** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 10,059,084.04 | 2,075,488.36 | 12,134,572.40 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 8,721,373.30 | 1,794,569.10 | 10,515,942.40 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 1,845,964.62 | 350,733.28 | 2,196,697.90 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 6,875,408.68 | 1,443,835.82 | 8,319,244.50 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 30,500.00 | 6,405.00 | 36,905.00 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 1,307,210.74 | 274,514.26 | 1,581,725.00 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 1,307,210.74 | 274,514.26 | 1,581,725.00 |
| | 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 | 770,331.92 | 140,901.70 | 911,233.62 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 173,900.00 | 15,651.00 | 189,551.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 596,431.92 | 125,250.70 | 721,682.62 |
| 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** | | **10,829,415.96** | **2,216,390.06** | **13,045,806.02** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 81,644.79 | 17,142.62 | 98,787.41 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 81,644.79 | 17,142.62 | 98,787.41 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 139.29 | 26.47 | 165.76 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 81,505.50 | 17,116.16 | 98,621.66 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 5.4.2.Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil | 798.32 | 151.68 | 950.00 |
| **Total capitol 5** | | **86,644.79** | **18,092.62** | **104,737.41** |

**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 | 2,475,446.09 | 519,843.68 | 2,995,289.77 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **2,475,446.09** | **519,843.68** | **2,995,289.77** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **13,671,892.76** | **2,809,675.77** | **16,481,568.53** |
| **din care:**<br>**C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **10,140,728.83** | **2,092,630.98** | **12,233,359.81** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **10,911,060.75** | **2,233,532.68** | **13,144,593.43** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 3

ANEXA NR. 3 LA HCL Sector 3 nr. 24 / 25.02.2026

# 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 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,** | **9.908.696,47 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **7.305.933,77 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **7.918.374,59 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **941,83 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.277,36 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.106,09 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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/m$^2$/an** ***<70 kWh/m$^2$/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 $CO_2$/an*** ***70,58 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORMANĂ EDUARD MARIAN
Data

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

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 15,843.66 | 92,329.66 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 4,658.30 | 978.24 | 5,636.54 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,329.15 | 489.12 | 2,818.27 |
| | 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 | 2,329.15 | 489.12 | 2,818.27 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 71,827.70 | 14,865.42 | 86,693.12 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 10,920.06 | 2,074.81 | 12,994.87 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 60,907.64 | 12,790.60 | 73,698.24 |
| | 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** | **42,556.62** | **259,637.09** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 6,022,324.77 | 1,243,209.94 | 7,265,534.71 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 5,398,488.58 | 1,112,204.34 | 6,510,692.92 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 1,073,913.00 | 204,043.47 | 1,277,956.47 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 4,324,575.58 | 908,160.87 | 5,232,736.45 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 7,015.00 | 1,473.15 | 8,488.15 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 616,821.19 | 129,532.45 | 746,353.64 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 616,821.19 | 129,532.45 | 746,353.64 |
| | 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 | 506,149.44 | 106,291.38 | 612,440.82 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 506,149.44 | 106,291.38 | 612,440.82 |
| 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** | | **6,528,474.21** | **1,349,501.32** | **7,877,975.53** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 33,703.52 | 6,695.54 | 40,399.06 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 33,703.52 | 6,695.54 | 40,399.06 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 19,110.08 | 3,630.92 | 22,741.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 14,593.44 | 3,064.62 | 17,658.06 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **38,703.52** | **7,645.54** | **46,349.06** |

**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** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,425,400.65 | 299,334.14 | 1,724,734.79 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,425,400.65** | **299,334.14** | **1,724,734.79** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **8,209,658.85** | **1,699,037.62** | **9,908,696.47** |
| **din care:** **C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **6,056,028.29** | **1,249,905.48** | **7,305,933.77** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **6,562,177.73** | **1,356,196.86** | **7,918,374.59** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA BUCUREȘTI-ROMANIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 9 LA HCL Sector 3 nr. 24 | 25.02.2020

# 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 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,** | **21.241.891,94 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **16.396.669,40 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **16.817.507,40 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.265,26 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.639,15 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.393,28 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 | ***2.395.886,82 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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI ROMÂNIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

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.CAMIL RESSU NR.57,BL.H13, SECTOR 3, BUCURESTI*

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 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 | 148,248.36 | 30,508.88 | 178,757.24 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 142,968.90 | 29,400.20 | 172,369.10 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 31,163.68 | 5,921.10 | 37,084.78 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 111,805.22 | 23,479.10 | 135,284.32 |
| | 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** | | **306,438.11** | **60,564.93** | **367,003.04** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 13,510,308.44 | 2,775,048.83 | 16,285,357.27 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 11,513,156.44 | 2,355,646.91 | 13,868,803.35 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 3,105,797.28 | 590,101.48 | 3,695,898.76 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 8,407,359.16 | 1,765,545.42 | 10,172,904.58 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 17,690.00 | 3,714.90 | 21,404.90 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 1,979,462.00 | 415,687.02 | 2,395,149.02 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 1,979,462.00 | 415,687.02 | 2,395,149.02 |
| | 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 | 347,800.00 | 73,038.00 | 420,838.00 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 347,800.00 | 73,038.00 | 420,838.00 |
| 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** | | **13,858,108.44** | **2,848,086.83** | **16,706,195.27** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 92,877.06 | 18,435.08 | 111,312.14 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 92,877.06 | 18,435.08 | 111,312.14 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 53,455.29 | 10,156.51 | 63,611.80 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 39,421.77 | 8,278.57 | 47,700.34 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5.4 | Cheltuieli pentru informare si publicitate | 5,000.00 | 950.00 | 5,950.00 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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** | | **97,877.06** | **19,385.08** | **117,262.14** |

**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 | 3,348,290.49 | 703,141.00 | 4,051,431.49 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **3,348,290.49** | **703,141.00** | **4,051,431.49** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **17,610,714.10** | **3,631,177.84** | **21,241,891.94** |
| **din care:** | | | |
| **C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **13,603,185.50** | **2,793,483.90** | **16,396,669.40** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **13,950,985.50** | **2,866,521.90** | **16,817,507.40** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

**Data: Ianuarie 2026**

**Proiectant,**

**SC EURO BUILDING IDEEA SRL**

**Beneficiar/Investitor**

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 10 ...LA HCL Sector 3 nr. 24 | 25.02.2026

# 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 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,** | **6.974.833,42 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **5.056.841,89 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **5.567.348,73 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **997,72 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.376,14 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.148,65 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 | Performanţa 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 cantităţii 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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREŞTI, SECTORUL CONSILIUL LOCAL

**Presedinte de sedinta**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**
**Serviciul Derulare şi Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii**
**Şef serviciu,**
**Monica Avram**

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

EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREŞTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 |

ROMANIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 prefezabilitate | 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 | 10,771.55 | 62,751.90 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 3,157.54 | 663.08 | 3,820.62 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,578.77 | 331.54 | 1,910.31 |
| | 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 | 331.54 | 1,910.31 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 48,822.81 | 10,108.47 | 58,931.28 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 7,216.18 | 1,371.07 | 8,587.25 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 41,606.63 | 8,737.39 | 50,344.02 |
| | 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** | | **150,062.85** | **29,407.23** | **179,470.08** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 4,151,326.25 | 857,349.60 | 5,008,675.85 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 3,665,440.65 | 755,313.63 | 4,420,754.28 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 721,445.41 | 137,074.63 | 858,520.04 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 2,943,995.24 | 618,239.00 | 3,562,234.24 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 4,270.00 | 896.70 | 5,166.70 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 481,615.60 | 101,139.28 | 582,754.88 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 481,615.60 | 101,139.28 | 582,754.88 |
| | 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 | 421,906.48 | 88,600.36 | 510,506.84 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 421,906.48 | 88,600.36 | 510,506.84 |
| 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** | | **4,573,232.73** | **945,949.97** | **5,519,182.70** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 39,806.64 | 8,359.39 | 48,166.03 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 39,806.64 | 8,359.39 | 48,166.03 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 39,806.64 | 8,359.39 | 48,166.03 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **44,806.64** | **9,309.39** | **54,116.03** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,009,970.75 | 212,093.86 | 1,222,064.61 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,009,970.75** | **212,093.86** | **1,222,064.61** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **5,778,072.97** | **1,196,760.45** | **6,974,833.42** |
| **din care:**<br>**C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **4,191,132.89** | **865,709.00** | **5,056,841.89** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **4,613,039.37** | **954,309.36** | **5,567,348.73** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.1/....LA HCL Sector 3 nr.24/25.02.2026

# 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 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,** | **4.587.349,81 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **3.524.031,60 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **3.577.729,84 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.286,42 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.674,58 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.395,48 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL CONSILIUL LOCAL

**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**

EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

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 MIZIL NR. 6, BL. C2, SECTOR 3, BUCURESTI*

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive | 1,500.00 | 285.00 | 1,785.00 |
| | 3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare | 1,767.00 | 335.73 | 2,102.73 |
| | 3.1.3.3. Studiu nZEB | 821.83 | 156.15 | 977.98 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREŞTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 prefezabilitate | 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 | 6,697.98 | 39,031.03 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 1,709.40 | 358.97 | 2,068.37 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 854.70 | 179.49 | 1,034.19 |
| | 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 | 854.70 | 179.49 | 1,034.19 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 30,623.65 | 6,339.01 | 36,962.66 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 4,597.92 | 873.60 | 5,471.52 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 26,025.73 | 5,465.40 | 31,491.13 |
| | 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** | **17,539.57** | **106,933.56** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 2,876,181.38 | 595,089.81 | 3,471,271.19 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 2,545,079.57 | 525,558.43 | 3,070,638.00 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 445,413.78 | 84,628.62 | 530,042.39 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 2,099,665.79 | 440,929.82 | 2,540,595.61 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 8,288.00 | 1,740.48 | 10,028.48 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 322,813.81 | 67,790.90 | 390,604.71 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 318,841.93 | 66,956.81 | 385,798.74 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) - neeligibil | 3,971.88 | 834.09 | 4,805.97 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 44,378.71 | 9,319.53 | 53,698.24 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 44,378.71 | 9,319.53 | 53,698.24 |
| 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** | | **2,920,560.09** | **604,409.34** | **3,524,969.43** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 43,857.81 | 8,902.60 | 52,760.41 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 43,857.81 | 8,902.60 | 52,760.41 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 15,377.28 | 2,921.68 | 18,298.97 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 28,480.53 | 5,980.91 | 34,461.44 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5.2 | Comisioane, cote, taxe,costul creditului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.2.1. Comisicane 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **48,857.81** | **9,852.60** | **58,710.41** |

ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 741,104.48 | 155,631.94 | 896,736.41 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **741,104.48** | **155,631.94** | **896,736.41** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **3,799,916.36** | **787,433.45** | **4,587,349.81** |
| **din care:** **C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **2,920,039.19** | **603,992.41** | **3,524,031.60** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **2,964,417.90** | **613,311.94** | **3,577,729.84** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA 9 BUCURESTI-ROMANIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2 LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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 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,** | **11.101.055,37 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **8.541.085,59 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **8.751.504,59 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.506,17 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.957,61 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.590,74 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 | Performanţa 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/m$^2$/an** ***<70 kWh/m$^2$/an*** | |
| 3. Reducerea cantităţii anuale de emisii în atmosferă, echivalent to $CO_2$ | 263,35 to $CO_2$ | 75,11 to $CO_2$ | ***188,24 to $CO_2$/an*** ***71,48 %*** | |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREŞTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**Presedinte de sedinta**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**
**Serviciul Derulare şi Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii**
**Şef serviciu,**
**Monica Avram**

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

SOCIETATEA COMERCIALĂ EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREŞTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN
Data

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

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 |

ROMANIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 84,000.82 | 17,429.43 | 101,430.25 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 78,721.36 | 16,320.75 | 95,042.11 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 10,536.90 | 2,002.01 | 12,538.91 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 68,184.46 | 14,318.74 | 82,503.20 |
| | 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** | | **242,190.57** | **47,485.48** | **289,676.05** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 7,042,343.35 | 1,456,082.71 | 8,498,426.06 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 5,862,353.76 | 1,208,284.90 | 7,070,638.66 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 1,140,469.64 | 216,689.23 | 1,357,158.87 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 4,721,884.12 | 991,595.67 | 5,713,479.79 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 17,385.00 | 3,650.85 | 21,035.85 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 1,162,604.59 | 244,146.96 | 1,406,751.55 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 1,144,938.99 | 240,437.19 | 1,385,376.18 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil | 17,665.60 | 3,709.78 | 21,375.38 |
| 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 | 173,900.00 | 36,519.00 | 210,419.00 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 173,900.00 | 36,519.00 | 210,419.00 |
| 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** | | **7,216,243.35** | **1,492,601.71** | **8,708,845.06** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 35,255.81 | 7,403.72 | 42,659.53 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 35,255.81 | 7,403.72 | 42,659.53 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 35,255.81 | 7,403.72 | 42,659.53 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **40,255.81** | **8,353.72** | **48,609.53** |

**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** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,697,458.45 | 356,466.27 | 2,053,924.72 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,697,458.45** | **356,466.27** | **2,053,924.72** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **9,196,148.18** | **1,904,907.19** | **11,101,055.37** |
| **din care:** **C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **7,077,599.16** | **1,463,486.43** | **8,541,085.59** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **7,251,499.16** | **1,500,005.43** | **8,751,504.59** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA BUCURESTI-ROMANIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 13 LA HCL Sector 3 nr. 24 | 25.02.2026

# 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 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,** | **12.170.992,71 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **8.811.087,57 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **9.716.734,73 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.021,00 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.410,33 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.198,78 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

SOCIETATEA COMERCIALĂ EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 | 89,860.75 | 18,575.72 | 108,436.47 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 84,581.29 | 17,467.04 | 102,048.33 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 14,751.66 | 2,802.82 | 17,554.48 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 69,829.63 | 14,664.22 | 84,493.85 |
| | 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** | **48,631.77** | **296,682.27** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 7,252,138.59 | 1,493,569.83 | 8,745,708.42 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 6,520,314.77 | 1,339,886.83 | 7,860,201.60 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 1,468,963.67 | 279,103.10 | 1,748,066.77 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 5,051,351.10 | 1,060,783.73 | 6,112,134.83 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 8,235.00 | 1,729.35 | 9,964.35 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 723,588.82 | 151,953.65 | 875,542.47 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitatl conexe)-eligibil | 723,588.82 | 151,953.65 | 875,542.47 |
| | 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 | 748,468.73 | 157,178.43 | 905,647.16 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 748,468.73 | 157,178.43 | 905,647.16 |
| 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** | | **8,000,607.32** | **1,650,748.26** | **9,651,355.58** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 54,134.15 | 11,245.00 | 65,379.15 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 54,134.15 | 11,245.00 | 65,379.15 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 6,158.53 | 1,170.12 | 7,328.65 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 47,975.62 | 10,074.88 | 58,050.50 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **59,134.15** | **12,195.00** | **71,329.15** |

ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,778,203.06 | 373,422.64 | 2,151,625.70 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,778,203.06** | **373,422.64** | **2,151,625.70** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **10,085,995.03** | **2,084,997.68** | **12,170,992.71** |
| **din care:**<br>**C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **7,306,272.74** | **1,504,814.83** | **8,811,087.57** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **8,054,741.47** | **1,661,993.26** | **9,716,734.73** |

***2) In preturi InforEuro la Ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei**

**Data: Ianuarie 2026**

**Proiectant,**

**SC EURO BUILDING IDEEA SRL**

**Beneficiar/Investitor**

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.....4.....LA HCL Sector 3 nr.24/25.02.2026

# 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 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,** | **14.548.313,84 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **10.674.082,84 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **11.608.700,60 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.293,97 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.763,63 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.429,33 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

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

**DATE TEHNICE:**

| | |
|---|---|
| Regim de inaltime | S+P+8E+Eth - tr.1,3;<br>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/m$^2$/an<br>***<70 kWh/m$^2$/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 $CO_2$/an***<br>***70,86 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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**

EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMÂNIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN
Data

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.26,BL.6, SECTOR 3, BUCURESTI*

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 | 21,912.67 | 127,754.86 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 100,562.73 | 20,803.98 | 121,366.71 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 15,709.56 | 2,984.82 | 18,694.38 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 84,853.17 | 17,819.17 | 102,672.34 |
| | 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** | **51,968.72** | **316,000.66** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 8,797,013.05 | 1,816,011.34 | 10,613,024.39 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 7,393,195.58 | 1,521,209.67 | 8,914,405.25 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 1,568,069.87 | 297,933.28 | 1,866,003.15 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 5,825,125.71 | 1,223,276.40 | 7,048,402.11 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 17,995.00 | 3,778.95 | 21,773.95 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 1,385,822.47 | 291,022.72 | 1,676,845.19 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 1,373,776.91 | 288,493.15 | 1,662,270.06 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil | 12,045.56 | 2,529.57 | 14,575.13 |
| 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 | 772,411.37 | 162,206.39 | 934,617.76 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 772,411.37 | 162,206.39 | 934,617.76 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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** | | **9,569,424.42** | **1,978,217.73** | **11,547,642.15** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 50,561.63 | 10,496.82 | 61,058.45 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 50,561.63 | 10,496.82 | 61,058.45 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 6,056.23 | 1,150.68 | 7,206.91 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 44,505.40 | 9,346.13 | 53,851.53 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **55,561.63** | **11,446.82** | **67,008.45** |

**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 | 2,163,357.50 | 454,305.08 | 2,617,662.58 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **2,163,357.50** | **454,305.08** | **2,617,662.58** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **12,052,375.49** | **2,495,938.34** | **14,548,313.84** |
| **din care:**<br>**C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **8,847,574.68** | **1,826,508.16** | **10,674,082.84** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **9,619,986.05** | **1,988,714.55** | **11,608,700.60** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA 9 BUCURESTI-ROMANIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 15 LA HCL Sector 3 nr. 84 | 25.02.2026

# 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 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,** | **13.178.038,99 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **9.598.221,75 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **10.532.839,51 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.202,84 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.651,46 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.380,42 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 6
CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședința**

**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**

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. 9 BUCURESTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN
Data _____

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

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

# *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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 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 | 97,887.05 | 20,270.19 | 118,157.24 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 92,607.59 | 19,161.50 | 111,769.09 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 14,304.64 | 2,717.88 | 17,022.52 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 78,302.95 | 16,443.62 | 94,746.57 |
| | 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** | **50,326.24** | **306,403.04** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 7,905,899.40 | 1,631,726.05 | 9,537,625.45 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 6,787,985.35 | 1,396,964.10 | 8,184,949.45 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 1,425,641.10 | 270,871.81 | 1,696,512.91 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 5,362,344.25 | 1,126,092.29 | 6,488,436.54 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 1,830.00 | 384.30 | 2,214.30 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 1,116,084.05 | 234,377.65 | 1,350,461.70 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 1,116,084.05 | 234,377.65 | 1,350,461.70 |
| | 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 | 772,411.37 | 162,206.39 | 934,617.76 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 772,411.37 | 162,206.39 | 934,617.76 |
| 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** | | **8,678,310.77** | **1,793,932.44** | **10,472,243.21** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 50,178.34 | 10,417.96 | 60,596.30 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 50,178.34 | 10,417.96 | 60,596.30 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 5,974.53 | 1,135.16 | 7,109.69 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 44,203.81 | 9,282.80 | 53,486.61 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **55,178.34** | **11,367.96** | **66,546.30** |

**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** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,927,972.27 | 404,874.18 | 2,332,846.45 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,927,972.27** | **404,874.18** | **2,332,846.45** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **10,917,538.18** | **2,260,500.81** | **13,178,038.99** |
| **din care:** | | | |
| **C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **7,956,077.74** | **1,642,144.01** | **9,598,221.75** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **8,728,489.11** | **1,804,350.40** | **10,532,839.51** |

***2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei**

**Data: Ianuarie 2026**

**Proiectant,**

**SC EURO BUILDING IDEEA SRL**

**Beneficiar/Investitor**

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. 9 BUCURESTI-ROMANIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.16...LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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,** | **13.104.340,35 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **9.581.434,07 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **10.560.864,26 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.078,01 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.474,38 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.173,80 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL *

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

**DATE TEHNICE:**

| | |
|---|---|
| Regim de inaltime | S+P+10E+Eth - tr1;<br>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 | Performanţa 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**<br>***<70 kWh/m$^2$/an*** | |
| 3. Reducerea cantităţii 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***<br>***67,80 %*** | |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREŞTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**Presedinte de sedinta**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**
**Serviciul Derulare şi Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii**
**Şef serviciu;**
**Monica Avram**

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

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. 9 BUCURESTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN
Data

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 Nerva Traian nr. 15, Bloc M69, SECTOR 3, BUCURESTI*

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 10,641.14 | 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 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 prefezabilitate | 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 | 19,810.98 | 115,195.08 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 6,244.44 | 1,311.33 | 7,555.77 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 3,122.22 | 655.67 | 3,777.89 |
| | 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 | 3,122.22 | 655.67 | 3,777.89 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 89,139.66 | 18,499.65 | 107,639.31 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 10,983.92 | 2,086.94 | 13,070.86 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 78,155.74 | 16,412.71 | 94,568.45 |
| | 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** | **55,060.70** | **335,969.59** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 7,893,967.94 | 1,635,785.42 | 9,529,753.36 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 6,769,269.38 | 1,399,598.72 | 8,168,868.10 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 1,097,392.33 | 208,504.54 | 1,305,896.87 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 5,671,877.05 | 1,191,094.18 | 6,862,971.23 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 24,864.00 | 5,221.44 | 30,085.44 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 1,099,834.56 | 230,965.26 | 1,330,799.82 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 1,099,834.56 | 230,965.26 | 1,330,799.82 |
| | 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 | 809,446.44 | 169,983.75 | 979,430.19 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 809,446.44 | 169,983.75 | 979,430.19 |
| 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** | | **8,703,414.38** | **1,805,769.17** | **10,509,183.55** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 42,711.33 | 8,969.38 | 51,680.71 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 42,711.33 | 8,969.38 | 51,680.71 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 42,711.33 | 8,969.38 | 51,680.71 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **47,711.33** | **9,919.38** | **57,630.71** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,819,468.18 | 382,088.32 | 2,201,556.50 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,819,468.18** | **382,088.32** | **2,201,556.50** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **10,851,502.78** | **2,252,837.57** | **13,104,340.35** |
| **din care:** **C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **7,936,679.27** | **1,644,754.80** | **9,581,434.07** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **8,746,125.71** | **1,814,738.55** | **10,560,864.26** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 4 ....LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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,** | **14.656.619,50 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **10.843.673,94 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **11.707.585,10 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.193,70 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.613,43 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.371,42 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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/m$^2$/an <70 kWh/m$^2$/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 $CO_2$/an 68,43 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**Presedinte de sedinta**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**
**Serviciul Derulare şi Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii**
**Şef serviciu,**
**Monica Avram**

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

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. 9 BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN
Data

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.COMPLEXULUI NR.10,BL.40,SC.1-3, SECTOR 3, BUCURESTI*

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | Documentatli-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 |

ROMANIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 109,233.46 | 22,638.88 | 131,872.34 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 103,954.00 | 21,530.20 | 125,484.20 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 15,007.10 | 2,851.35 | 17,858.45 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 88,946.90 | 18,678.85 | 107,625.75 |
| | 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** | | **267,423.21** | **52,694.93** | **320,118.14** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 8,930,456.81 | 1,850,274.82 | 10,780,731.63 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 7,465,755.65 | 1,542,687.57 | 9,008,443.22 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 1,256,055.58 | 238,650.56 | 1,494,706.14 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 6,209,700.07 | 1,304,037.01 | 7,513,737.08 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 9,455.00 | 1,985.55 | 11,440.55 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 1,455,246.16 | 305,601.69 | 1,760,847.85 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) - eligibil | 1,441,917.57 | 302,802.69 | 1,744,720.26 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) - neeligibil | 13,328.59 | 2,799.00 | 16,127.59 |
| 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 | 748,468.73 | 115,442.43 | 863,911.16 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 260,850.00 | 13,042.50 | 273,892.50 |

ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 487,618.73 | 102,399.93 | 590,018.66 |
| 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** | | **9,678,925.54** | **1,965,717.25** | **11,644,642.79** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 52,018.44 | 10,923.87 | 62,942.31 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 52,018.44 | 10,923.87 | 62,942.31 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 52,018.44 | 10,923.87 | 62,942.31 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **57,018.44** | **11,873.87** | **68,892.31** |

**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 | 2,167,740.70 | 455,225.55 | 2,622,966.25 |

ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 3

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **2,167,740.70** | **455,225.55** | **2,622,966.25** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **12,171,107.89** | **2,485,511.61** | **14,656,619.50** |
| **din care:**<br>**C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **8,982,475.25** | **1,861,198.69** | **10,843,673.94** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **9,730,943.98** | **1,976,641.12** | **11,707,585.10** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. 9 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.18...LA HCL Sector 3 nr.24|25.02.2026

# 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 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,** | **9.374.253,51 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **5.878.645,43 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **7.735.302,82 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.071,26 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.708,26 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.476,43 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL

**Presedinte de sedinta**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**
**Serviciul Derulare şi Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii**
**Şef serviciu,**
**Monica Avram**

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

EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

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.6,BL.F2C, SECTOR 3, BUCURESTI*

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 14,396.76 | 83,810.32 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 3,301.62 | 693.34 | 3,994.96 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,650.81 | 346.67 | 1,997.48 |
| | 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 | 346.67 | 1,997.48 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 66,111.94 | 13,703.42 | 79,815.36 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 9,004.26 | 1,710.81 | 10,715.07 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 57,107.68 | 11,992.61 | 69,100.29 |
| | 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** | **33,807.90** | **205,385.36** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 4,828,643.01 | 996,867.28 | 5,825,510.29 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 4,182,435.02 | 861,163.61 | 5,043,598.63 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 857,387.45 | 162,903.62 | 1,020,291.07 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 3,325,047.57 | 698,259.99 | 4,023,307.56 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 7,320.00 | 1,537.20 | 8,857.20 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 638,887.99 | 134,166.48 | 773,054.47 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 638,887.99 | 134,166.48 | 773,054.47 |
| | 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 | 1,543,050.73 | 313,606.65 | 1,856,657.38 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 5
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 86,950.00 | 7,825.50 | 94,775.50 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 1,456,100.73 | 305,781.15 | 1,761,881.88 |
| 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** | | **6,371,693.74** | **1,310,473.94** | **7,682,167.68** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 43,913.34 | 9,221.80 | 53,135.14 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 43,913.34 | 9,221.80 | 53,135.14 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 43,913.34 | 9,221.80 | 53,135.14 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **48,913.34** | **10,171.80** | **59,085.14** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,179,847.38 | 247,767.95 | 1,427,615.33 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,179,847.38** | **247,767.95** | **1,427,615.33** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **7,772,031.92** | **1,602,221.59** | **9,374,253.51** |
| **din care:**<br>**C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **4,872,556.35** | **1,006,089.08** | **5,878,645.43** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **6,415,607.08** | **1,319,695.74** | **7,735,302.82** |

***2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei**

**Data: Ianuarie 2026**

**Proiectant,**

**SC EURO BUILDING IDEEA SRL**

**Beneficiar/Investitor**

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 9 ...LA HCL Sector 3 nr. 24 | 25.02.2026

# 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 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,** | **7.762.101,61 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **5.587.292,35 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **6.116.423,68 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.025,52 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.424,69 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.228,36 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTOR 3 CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. 9 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

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

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive | 1,500.00 | 285.00 | 1,785.00 |
| | 3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii 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 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREŞTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 57,019.48 | 11,790.17 | 68,809.65 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 51,740.02 | 10,681.49 | 62,421.51 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 9,195.84 | 1,747.21 | 10,943.05 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 42,544.18 | 8,934.28 | 51,478.46 |
| | 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** | | **215,209.23** | **41,846.22** | **257,055.45** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 4,605,306.56 | 948,743.36 | 5,554,049.92 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 4,060,581.31 | 834,351.06 | 4,894,932.37 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 918,550.79 | 174,524.65 | 1,093,075.44 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 3,142,030.52 | 659,826.41 | 3,801,856.93 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 85,158.95 | 17,883.38 | 103,042.33 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 459,566.30 | 96,508.92 | 556,075.22 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 459,566.30 | 96,508.92 | 556,075.22 |
| | 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 | 437,298.62 | 91,832.71 | 529,131.33 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 437,298.62 | 91,832.71 | 529,131.33 |
| 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** | | **5,042,605.18** | **1,040,576.07** | **6,083,181.25** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 27,473.85 | 5,768.58 | 33,242.43 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 27,473.85 | 5,768.58 | 33,242.43 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 46.38 | 8.81 | 55.19 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 27,427.47 | 5,759.77 | 33,187.24 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **32,473.85** | **6,718.58** | **39,192.43** |

**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** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREŞTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,142,704.52 | 239,967.95 | 1,382,672.47 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,142,704.52** | **239,967.95** | **1,382,672.47** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **6,432,992.78** | **1,329,108.83** | **7,762,101.61** |
| **din care:** **C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **4,632,780.41** | **954,511.94** | **5,587,292.35** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **5,070,079.03** | **1,046,344.65** | **6,116,423.68** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

**Data: Ianuarie 2026**

**Proiectant,**

**SC EURO BUILDING IDEEA SRL**

**Beneficiar/Investitor**

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA SRL BUCURESTI-ROMANIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.20...LA HCL Sector 3 nr.24 | 25.02.2026

# 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 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,** | **8.497.991,65 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **6.415.702,71 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **6.851.665,77 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.229,06 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.627,96 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.405,64 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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/m$^2$/an | 21,76 kWh/m$^2$/an | *21,76* kWh/m$^2$/an *<70 kWh/m$^2$/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 %* | |

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 6 CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMÂNIA 9

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive | 1,500.00 | 285.00 | 1,785.00 |
| | 3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii 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 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 prefezabilitate | 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 | 12,540.71 | 72,860.49 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 3,143.72 | 660.18 | 3,803.90 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,571.86 | 330.09 | 1,901.95 |
| | 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 | 330.09 | 1,901.95 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 57,176.06 | 11,880.53 | 69,056.59 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 6,322.14 | 1,201.21 | 7,523.35 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 50,853.92 | 10,679.32 | 61,533.24 |
| | 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** | **31,102.01** | **189,112.78** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 5,267,194.31 | 1,093,452.74 | 6,360,647.05 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 4,559,512.33 | 944,839.52 | 5,504,351.85 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 632,903.46 | 120,251.66 | 753,155.12 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 3,926,608.87 | 824,587.86 | 4,751,196.73 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 6,734.00 | 1,414.14 | 8,148.14 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 700,947.98 | 147,199.08 | 848,147.06 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 700,947.98 | 147,199.08 | 848,147.06 |
| | 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 | 360,300.05 | 75,663.01 | 435,963.06 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 360,300.05 | 75,663.01 | 435,963.06 |
| 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** | | **5,627,494.36** | **1,169,115.75** | **6,796,610.11** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **50,500.55** | **10,505.12** | **61,005.67** |

ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,199,390.99 | 251,872.11 | 1,451,263.10 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,199,390.99** | **251,872.11** | **1,451,263.10** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **7,035,396.67** | **1,462,594.98** | **8,497,991.65** |
| **din care:**<br>**C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **5,312,694.86** | **1,103,007.85** | **6,415,702.71** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **5,672,994.91** | **1,178,670.86** | **6,851,665.77** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA 9 BUCURESTI-ROMANIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 21 LA HCL Sector 3 nr. 24 / 25.02.2026

# 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 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,** | **6.986.805,49 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **5.070.104,07 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **5.577.539,07 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **929,32 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.280,64 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.114,83 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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/m$^2$/an** ***<70 kWh/m$^2$/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 $CO_2$/an*** ***70,50 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMÂNIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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.10,BL.B6B, SECTOR 3, BUCURESTI*

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive | 1,500.00 | 285.00 | 1,785.00 |
| | 3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii 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 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 | 10,850.12 | 63,344.52 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 3,258.92 | 684.37 | 3,943.29 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,629.46 | 342.19 | 1,971.65 |
| | 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 | 342.19 | 1,971.65 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 49,235.48 | 10,165.75 | 59,401.23 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 8,684.96 | 1,650.14 | 10,335.10 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 40,550.52 | 8,515.61 | 49,066.13 |
| | 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** | **30,031.43** | **183,480.10** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 4,176,785.09 | 860,569.33 | 5,037,354.42 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 3,725,859.82 | 765,875.02 | 4,491,734.84 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 827,776.97 | 157,277.62 | 985,054.59 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 2,898,082.85 | 608,597.40 | 3,506,680.25 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 7,320.00 | 1,537.20 | 8,857.20 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 443,605.27 | 93,157.11 | 536,762.38 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 436,607.62 | 91,687.60 | 528,295.22 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-proiect neeligibil | 6,997.65 | 1,469.51 | 8,467.16 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 427,990.91 | 79,444.09 | 507,435.00 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 86,950.00 | 7,825.50 | 94,775.50 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 341,040.91 | 71,618.59 | 412,659.50 |
| 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** | | **4,604,776.00** | **940,013.42** | **5,544,789.42** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 27,065.83 | 5,683.82 | 32,749.65 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 27,065.83 | 5,683.82 | 32,749.65 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 27,065.83 | 5,683.82 | 32,749.65 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **32,065.83** | **6,633.82** | **38,699.65** |

ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,008,129.18 | 211,707.13 | 1,219,836.31 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,008,129.18** | **211,707.13** | **1,219,836.31** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **5,798,419.68** | **1,188,385.81** | **6,986,805.49** |
| **din care:** **C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **4,203,850.92** | **866,253.15** | **5,070,104.07** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **4,631,841.83** | **945,697.24** | **5,577,539.07** |

***2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei**

Data: Ianuarie 2026

**Proiectant,**

**SC EURO BUILDING IDEEA SRL**

**Beneficiar/Investitor**

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 22 ..LA HCL Sector 3 nr. 24 | 25.02.2026

# 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,** | **6.661.496,15 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **4.791.462,58 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **5.298.897,58 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **881,74 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.225,87 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.054,19 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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/m$^2$/an** ***<70 kWh/m$^2$/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 $CO_2$/an*** ***69,70 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL CONSILIUL LOCAL

**Presedinte de sedinta**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**
**Serviciul Derulare şi Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii**
**Şef serviciu,**
**Monica Avram**

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

EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive | 1,500.00 | 285.00 | 1,785.00 |
| | 3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii 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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 9,788.86 | 57,156.62 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 3,285.92 | 690.04 | 3,975.96 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,642.96 | 345.02 | 1,987.98 |
| | 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 | 1,642.96 | 345.02 | 1,987.98 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 44,081.84 | 9,098.81 | 53,180.65 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 7,918.64 | 1,504.54 | 9,423.18 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 36,163.20 | 7,594.27 | 43,757.47 |
| | 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** | **29,115.43** | **178,201.95** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 3,948,157.00 | 811,601.64 | 4,759,758.64 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 3,527,684.28 | 723,302.37 | 4,250,986.65 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 875,566.43 | 166,357.62 | 1,041,924.05 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 2,652,117.85 | 556,944.75 | 3,209,062.60 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 7,716.50 | 1,620.47 | 9,336.97 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 412,756.22 | 86,678.81 | 499,435.03 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 405,552.03 | 85,165.93 | 490,717.96 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil | 7,204.19 | 1,512.88 | 8,717.07 |
| 4.2 | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.3 | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil | 427,990.91 | 79,444.09 | 507,435.00 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 86,950.00 | 7,825.50 | 94,775.50 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 341,040.91 | 71,618.59 | 412,659.50 |
| 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** | | **4,376,147.91** | **891,045.73** | **5,267,193.64** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 26,201.60 | 5,502.34 | 31,703.94 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 26,201.60 | 5,502.34 | 31,703.94 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 26,201.60 | 5,502.34 | 31,703.94 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **31,201.60** | **6,452.34** | **37,653.94** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 973,922.83 | 204,523.79 | 1,178,446.62 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **973,922.83** | **204,523.79** | **1,178,446.62** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **5,530,358.86** | **1,131,137.29** | **6,661,496.15** |
| **din care:** | | | |
| **C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **3,974,358.60** | **817,103.98** | **4,791,462.58** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **4,402,349.51** | **896,548.07** | **5,298,897.58** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

**Proiectant,**

**SC EURO BUILDING IDEEA SRL**

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA BUCUREȘTI ROMÂNIA

**Beneficiar/Investitor**

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.23.....LA HCL Sector 3 nr.24/25.02.2026

# 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,** | **6.577.085,76 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **4.731.187,84 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **5.230.384,18 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **922,40 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.282,27 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.109,08 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

SOCIETATEA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. 9 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 3.3 | Expertiza tehnica-eligibil | 18,442.95 | 3,504.16 | 21,947.11 |
| 3.4 | Certificarea performantel 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 prolectului 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 | 9,731.15 | 56,702.50 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 3,083.70 | 647.58 | 3,731.28 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,541.85 | 323.79 | 1,865.64 |
| | 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 | 323.79 | 1,865.64 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 43,887.65 | 9,083.58 | 52,971.23 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 6,641.44 | 1,261.87 | 7,903.31 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 37,246.21 | 7,821.70 | 45,067.91 |
| | 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** | **27,969.44** | **170,931.79** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 3,887,799.91 | 803,136.51 | 4,690,936.42 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 3,495,786.96 | 720,813.79 | 4,216,600.75 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 665,073.66 | 126,364.00 | 791,437.66 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 2,830,713.30 | 594,449.79 | 3,425,163.09 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 8,235.00 | 1,729.35 | 9,964.35 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 383,777.95 | 80,593.37 | 464,371.32 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 383,777.95 | 80,593.37 | 464,371.32 |
| | 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 | 412,558.96 | 86,637.38 | 499,196.34 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMANIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 412,558.96 | 86,637.38 | 499,196.34 |
| 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** | | **4,300,358.87** | **889,773.89** | **5,190,132.76** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 33,266.34 | 6,985.08 | 40,251.42 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 33,266.34 | 6,985.08 | 40,251.42 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 42.36 | 8.05 | 50.41 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 33,223.98 | 6,977.04 | 40,201.02 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **38,266.34** | **7,935.08** | **46,201.42** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 966,793.21 | 203,026.57 | 1,169,819.78 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **966,793.21** | **203,026.57** | **1,169,819.78** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **5,448,380.77** | **1,128,704.99** | **6,577,085.76** |
| **din care:**<br>**C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **3,921,066.25** | **810,121.59** | **4,731,187.84** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **4,333,625.21** | **896,758.97** | **5,230,384.18** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA BUCUREȘTI-ROMÂNIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.21..LA HCL Sector 3 nr.24/25.02 2026

# 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 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,** | **12.389.388,89 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **8.994.247,86 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **9.883.058,64 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.130,42 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.557,13 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.265,01 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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/m$^2$/an** ***<70 kWh/m$^2$/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 $CO_2$/an*** ***69,25 %*** | |

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL CONSILIUL LOCAL *

**Presedinte de sedinta**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**
**Serviciul Derulare şi Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii**
**Şef serviciu,**
**Monica Avram**

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

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN
Data

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, BUCURESTI***

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive | 1,500.00 | 285.00 | 1,785.00 |
| | 3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii 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 |

ROMANIA MUNICIPIUL BUCUREŞTI SECTORUL CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 18,805.02 | 108,589.91 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 84,505.43 | 17,696.33 | 102,201.76 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 2,490.54 | 473.20 | 2,963.74 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 82,014.89 | 17,223.13 | 99,238.02 |
| | 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** | | **247,974.64** | **48,861.07** | **296,835.71** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 7,408,479.94 | 1,528,127.33 | 8,936,607.27 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 6,172,132.55 | 1,268,494.37 | 7,440,626.92 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 1,382,673.11 | 262,707.89 | 1,645,381.00 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 4,789,459.44 | 1,005,786.48 | 5,795,245.92 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 10,065.00 | 2,113.65 | 12,178.65 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 1,226,282.39 | 257,519.30 | 1,483,801.69 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 1,226,282.39 | 257,519.30 | 1,483,801.69 |
| | 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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.3 | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil | 734,554.36 | 154,256.42 | 888,810.78 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 734,554.36 | 154,256.42 | 888,810.78 |
| 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** | | **8,143,034.30** | **1,682,383.74** | **9,825,418.04** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 47,743.22 | 9,897.38 | 57,640.60 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 47,743.22 | 9,897.38 | 57,640.60 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 6,434.91 | 1,222.63 | 7,657.54 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 41,308.31 | 8,674.75 | 49,983.06 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **52,743.22** | **10,847.38** | **63,590.60** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,821,111.20 | 382,433.35 | 2,203,544.55 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,821,111.20** | **382,433.35** | **2,203,544.55** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **10,264,863.36** | **2,124,525.54** | **12,389,388.89** |
| **din care:** | | | |
| **C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **7,456,223.16** | **1,538,024.70** | **8,994,247.86** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **8,190,777.52** | **1,692,281.12** | **9,883,058.64** |

***2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei**

**Data: Ianuarie 2026**

**Proiectant,**

**SC EURO BUILDING IDEEA SRL**

**Beneficiar/Investitor**

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 25 LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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 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,** | **15.679.994,52 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **11.586.522,24 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **12.521.140,00 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.381,45 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.869,52 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.581,29 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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/m$^2$/an** ***<70 kWh/m$^2$/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 $CO_2$/an*** ***69,32 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședința**

**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**

SOCIETATEA COMERCIALĂ EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

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.100,BL.S27, SECTOR 3, BUCURESTI*

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 |

ROMANIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 3

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 | 114,313.87 | 23,740.26 | 138,054.13 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 109,034.41 | 22,631.57 | 131,665.98 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 13,282.88 | 2,523.75 | 15,806.63 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 95,751.53 | 20,107.82 | 115,859.35 |
| | 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** | | **272,503.62** | **53,796.31** | **326,299.93** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 9,551,084.96 | 1,979,249.71 | 11,530,334.67 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 7,954,478.94 | 1,643,962.44 | 9,598,441.38 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 1,323,906.77 | 251,542.29 | 1,575,449.06 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 6,630,572.17 | 1,392,420.16 | 8,022,992.33 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 5 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 9,150.00 | 1,921.50 | 11,071.50 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 1,587,456.02 | 333,365.76 | 1,920,821.78 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 1,587,456.02 | 333,365.76 | 1,920,821.78 |
| | 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 | 772,411.37 | 162,206.39 | 934,617.76 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 772,411.37 | 162,206.39 | 934,617.76 |
| 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** | | **10,323,496.33** | **2,141,456.09** | **12,464,952.42** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 46,529.46 | 9,658.11 | 56,187.57 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 46,529.46 | 9,658.11 | 56,187.57 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 5,653.67 | 1,074.20 | 6,727.87 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 40,875.79 | 8,583.92 | 49,459.71 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **51,529.46** | **10,608.11** | **62,137.57** |

**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 | 2,336,036.86 | 490,567.74 | 2,826,604.60 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **2,336,036.86** | **490,567.74** | **2,826,604.60** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **12,983,566.27** | **2,696,428.25** | **15,679,994.52** |
| **din care:** | | | |
| **C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **9,597,614.42** | **1,988,907.82** | **11,586,522.24** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **10,370,025.79** | **2,151,114.21** | **12,521,140.00** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

**Data: Ianuarie 2026**

**Proiectant,**

**SC EURO BUILDING IDEEA SRL**

**Beneficiar/Investitor**

SOCIETATE COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA SA 9 BUCURESTI-ROMANIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.26.....LA HCL Sector 3 nr.24./25.02.2026

# 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 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,** | **12.864.280,61 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **9.353.912,41 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **10.272.573,64 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.150,31 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.582,01 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.300,11 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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/m$^2$/an** ***<70 kWh/m$^2$/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 $CO_2$/an*** ***69,21 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR 3 CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

SOCIETATEA COMERCIALĂ EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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.17-19,BL.M70, SECTOR 3, BUCURESTI*

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor de cheltuieli | Valoare *2) (fara TVA) lei | TVA lei | Valoare cu TVA 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 |

ROMANIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 | 93,206.79 | 19,319.26 | 112,526.05 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 87,927.33 | 18,210.58 | 106,137.91 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 12,708.14 | 2,414.55 | 15,122.69 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 75,219.19 | 15,796.03 | 91,015.22 |
| | 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** | | **251,396.54** | **49,375.31** | **300,771.85** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 7,717,718.82 | 1,595,288.29 | 9,313,007.11 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 6,637,463.30 | 1,368,434.63 | 8,005,897.93 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 1,271,632.92 | 241,610.25 | 1,513,243.17 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 5,365,830.38 | 1,126,824.38 | 6,492,654.76 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 9,760.00 | 2,049.60 | 11,809.60 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 1,070,495.52 | 224,804.06 | 1,295,299.58 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 1,070,495.52 | 224,804.06 | 1,295,299.58 |
| | 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 | 759,224.16 | 159,437.07 | 918,661.23 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 759,224.16 | 159,437.07 | 918,661.23 |
| 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** | | **8,476,942.98** | **1,754,725.37** | **10,231,668.35** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 33,807.82 | 7,097.48 | 40,905.30 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 33,807.82 | 7,097.48 | 40,905.30 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 108.26 | 20.57 | 128.83 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 33,699.56 | 7,076.91 | 40,776.47 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5.4 | Cheltuieli pentru informare si publicitate | 5,000.00 | 950.00 | 5,950.00 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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** | | **38,807.82** | **8,047.48** | **46,855.30** |

**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 | 1,888,417.45 | 396,567.66 | 2,284,985.11 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,888,417.45** | **396,567.66** | **2,284,985.11** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **10,655,564.79** | **2,208,715.82** | **12,864,280.61** |
| **din care:** **C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **7,751,526.64** | **1,602,385.77** | **9,353,912.41** |
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **8,510,750.80** | **1,761,822.84** | **10,272,573.64** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.27 LA HCL Sector 3 nr.24/25.02.2026

# 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,** | **10.934.240,37 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **8.040.372,42 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **8.655.474,60 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.036,48 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.409,52 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.191,73 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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/m$^2$/an | 21,89 kWh/m$^2$/an | ***21,89*** **kWh/m$^2$/an** ***<70 kWh/m$^2$/an*** | |
| 3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to $CO_2$ | 463,80 to $CO_2$ | 143,63 to $CO_2$ | ***320,17 to $CO_2$/an*** ***69,03 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTOR 3 CONSILIUL LOCAL

**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**

EURO BUILDING IDEEA SRL BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

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.5,BL.M65, SECTOR 3, BUCURESTI*

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 |

ROMANIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 | 76,881.81 | 15,922.95 | 92,804.76 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 71,602.35 | 14,814.26 | 86,416.61 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 11,111.64 | 2,111.21 | 13,222.85 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 60,490.71 | 12,703.05 | 73,193.76 |
| | 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** | **45,979.00** | **281,050.56** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 6,632,889.76 | 1,370,682.85 | 8,003,572.61 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 5,655,073.56 | 1,165,341.45 | 6,820,415.01 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 1,111,199.95 | 211,127.99 | 1,322,327.94 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 4,543,873.61 | 954,213.46 | 5,498,087.07 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 5,490.00 | 1,152.90 | 6,642.90 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 972,326.20 | 204,188.50 | 1,176,514.70 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 972,326.20 | 204,188.50 | 1,176,514.70 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 | 508,348.91 | 106,753.27 | 615,102.18 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 508,348.91 | 106,753.27 | 615,102.18 |
| 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** | | **7,141,238.67** | **1,477,436.12** | **8,618,674.79** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 30,414.16 | 6,385.65 | 36,799.81 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 30,414.16 | 6,385.65 | 36,799.81 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 66.12 | 12.56 | 78.68 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 30,348.04 | 5,373.09 | 36,721.13 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **35,414.16** | **7,335.65** | **42,749.81** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,646,086.95 | 345,678.26 | 1,991,765.21 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,646,086.95** | **345,678.26** | **1,991,765.21** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **9,057,811.34** | **1,876,429.03** | **10,934,240.37** |
| **din care:** **C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **6,663,303.92** | **1,377,068.50** | **8,040,372.42** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **7,171,652.83** | **1,483,821.77** | **8,655,474.60** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 28 LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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 Foişorului, 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 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,** | **14.018.371,00 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **10.293.527,48 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **11.196.843,24 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.173,02 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.597,49 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.351,77 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREŞTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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/m$^2$/an | 31,61 kWh/m$^2$/an | ***31,61* kWh/m$^2$/an *<70 kWh/m$^2$/an*** | |
| 3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to $CO_2$ | 429,87 to $CO_2$ | 132,91 to $CO_2$ | ***296,95 to $CO_2$/an 69,08 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**
**Serviciul Derulare şi Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii**
**Şef serviciu,**
**Monica Avram**

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

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. 9 BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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.20,BL.F13C,SC.1-3, SECTOR 3, BUCURESTI*

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 prefezabilitate | 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 | 21,149.83 | 123,262.13 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,392.60 | 1,132.45 | 6,525.05 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,696.30 | 566.22 | 3,262.52 |
| | 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 | 566.22 | 3,262.52 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 96,719.70 | 20,017.38 | 116,737.08 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 14,687.80 | 2,790.68 | 17,478.48 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 82,031.90 | 17,226.70 | 99,258.60 |
| | 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** | **51,814.85** | **315,322.00** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 8,456,474.01 | 1,747,895.58 | 10,204,369.59 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 7,494,984.76 | 1,545,982.83 | 9,040,967.59 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 1,398,198.35 | 265,657.69 | 1,663,856.04 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 6,096,786.41 | 1,280,325.15 | 7,377,111.56 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 9,150.00 | 1,921.50 | 11,071.50 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 952,339.25 | 199,991.24 | 1,152,330.49 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 937,268.64 | 196,826.41 | 1,134,095.05 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil | 15,070.61 | 3,164.83 | 18,235.44 |
| 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 | 772,411.37 | 130,904.39 | 903,315.76 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMANIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 260,850.00 | 23,476.50 | 284,326.50 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 511,561.37 | 107,427.89 | 618,989.26 |
| 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** | | **9,228,885.38** | **1,878,799.96** | **11,107,685.34** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 73,684.21 | 15,473.68 | 89,157.89 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 73,684.21 | 15,473.68 | 89,157.89 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 73,684.21 | 15,473.68 | 89,157.89 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **78,684.21** | **16,423.68** | **95,107.89** |

**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** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 2,066,327.08 | 433,928.69 | 2,500,255.77 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **2,066,327.08** | **433,928.69** | **2,500,255.77** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **11,637,403.82** | **2,380,967.18** | **14,018,371.00** |
| **din care:** | | | |
| **C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **8,530,158.22** | **1,763,369.26** | **10,293,527.48** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **9,302,569.59** | **1,894,273.65** | **11,196,843.24** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA BUCURESTI ROMANIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.29.LA HCL Sector 3 nr.24/25.02.2026

# 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 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,** | **4.431.389,80 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **3.349.856,52 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **3.457.252,99 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.070,47 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.416,08 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.240,51 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**
**Serviciul Derulare şi Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii**
**Şef serviciu,**
**Monica Avram**

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

SOCIETATE COMERCIALĂ EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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.MIZIL NR.5, BL.4, SECTOR 3, BUCURESTI*

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 prefezabilitate | 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 | 6,410.88 | 37,480.18 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 1,857.56 | 390.09 | 2,247.65 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 928.78 | 195.04 | 1,123.82 |
| | 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 | 195.04 | 1,123.82 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 29,211.74 | 6,020.79 | 35,232.53 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 5,683.54 | 1,079.87 | 6,763.41 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 23,528.20 | 4,940.92 | 28,469.12 |
| | 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** | **18,049.86** | **110,376.97** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 2,730,323.28 | 562,058.54 | 3,292,381.81 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 2,379,076.99 | 488,296.81 | 2,867,373.80 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 565,467.65 | 107,438.85 | 672,906.50 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 1,813,609.34 | 380,857.96 | 2,194,467.30 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 10,878.00 | 2,284.38 | 13,162.38 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 340,368.29 | 71,477.34 | 411,845.63 |

ROMANIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 340,368.29 | 71,477.34 | 411,845.63 |
| | 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 | 88,757.42 | 18,639.06 | 107,396.47 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 88,757.42 | 18,639.06 | 107,396.47 |
| 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** | | **2,819,080.70** | **580,697.59** | **3,399,778.29** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 47,499.75 | 9,974.95 | 57,474.70 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 47,499.75 | 9,974.95 | 57,474.70 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 47,499.75 | 9,974.95 | 57,474.70 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 5.4.2.Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil | 798.32 | 151.68 | 950.00 |
| **Total capitol 5** | | **52,499.75** | **10,924.95** | **63,424.70** |

**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 | 708,933.75 | 148,876.09 | 857,809.83 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **708,933.75** | **148,876.09** | **857,809.83** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **3,672,841.31** | **758,548.49** | **4,431,389.80** |
| **din care:** **C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **2,777,823.03** | **572,033.48** | **3,349,856.52** |
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **2,866,580.45** | **590,672.54** | **3,457,252.99** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 30 ..LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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 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,** | **12.526.375,36 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **9.180.314,14 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **10.021.990,14 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.119,59 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.527,67 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.335,46 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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/m$^2$/an** ***<70 kWh/m$^2$/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 $CO_2$/an*** ***69,02 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**
**Serviciul Derulare şi Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii**
**Şef serviciu,**
**Monica Avram**

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

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. 9 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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.FETESTI NR.2,BL.V12, SECTOR 3, BUCURESTI*

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 |

ROMANIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 96,047.15 | 19,902.97 | 115,950.12 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 90,767.69 | 18,794.28 | 109,561.97 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 13,346.74 | 2,535.88 | 15,882.62 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 77,420.95 | 16,258.40 | 93,679.35 |
| | 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** | | **254,236.90** | **49,959.02** | **304,195.92** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 7,551,229.90 | 1,558,097.13 | 9,109,327.03 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 6,858,449.90 | 1,412,613.33 | 8,271,063.23 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 1,383,057.70 | 262,780.96 | 1,645,838.66 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 5,475,392.20 | 1,149,832.36 | 6,625,224.56 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 21,045.00 | 4,419.45 | 25,464.45 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 671,735.00 | 141,064.35 | 812,799.35 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 652,882.77 | 137,105.38 | 789,988.15 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil | 18,852.23 | 3,958.97 | 22,811.20 |
| 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 | 695,600.00 | 146,076.00 | 841,676.00 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 695,600.00 | 146,076.00 | 841,676.00 |
| 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** | | **8,246,829.90** | **1,704,173.13** | **9,951,003.03** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 58,667.04 | 12,320.08 | 70,987.12 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 58,667.04 | 12,320.08 | 70,987.12 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 58,667.04 | 12,320.08 | 70,987.12 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **63,667.04** | **13,270.08** | **76,937.12** |

**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** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,813,420.91 | 380,818.39 | 2,194,239.30 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,813,420.91** | **380,818.39** | **2,194,239.30** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **10,378,154.75** | **2,148,220.61** | **12,526,375.36** |
| **din care:** | | | |
| **C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **7,609,896.94** | **1,570,417.20** | **9,180,314.14** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **8,305,496.94** | **1,716,493.20** | **10,021,990.14** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 31 ....LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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 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,** | **10.782.871,66 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **8.045.829,90 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **8.475.415,80 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.106,43 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.482,82 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.308,84 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | ***1.111.170,42 kWh/an*** | ***66,24 %*** |
| | 1.677,39 MWh/an | 566,22 MWh/an | ***1.111,17 MWh/an*** | |
| 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** ***<70 kWh/m$^2$/an*** | |
| 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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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**

SOCIETATEA COMERCIALĂ EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMÂNIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

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. 65, BLOC L109, SECTOR 3, BUCURESTI*

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 îndivizilor 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 prefezabilitate | 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 | 15,807.42 | 92,096.52 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 4,284.00 | 899.64 | 5,183.64 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,142.00 | 449.82 | 2,591.82 |
| | 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 Constructli | 2,142.00 | 449.82 | 2,591.82 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 72,005.10 | 14,907.78 | 86,912.88 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 10,664.62 | 2,026.28 | 12,690.90 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 61,340.48 | 12,881.50 | 74,221.98 |
| | 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** | | **206,280.77** | **40,505.84** | **246,786.61** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 6,659,179.79 | 1,377,155.88 | 8,036,335.67 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 5,716,660.13 | 1,179,226.76 | 6,895,886.89 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 1,063,593.55 | 202,082.77 | 1,265,676.32 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 4,653,066.58 | 977,143.98 | 5,630,210.56 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 20,202.00 | 4,242.42 | 24,444.42 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 922,317.66 | 193,686.71 | 1,116,004.37 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 922,317.66 | 193,686.71 | 1,116,004.37 |
| | 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 | 355,029.67 | 74,556.23 | 429,585.90 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 355,029.67 | 74,556.23 | 429,585.90 |
| 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** | | **7,014,209.46** | **1,451,712.11** | **8,465,921.57** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 7,846.47 | 1,647.76 | 9,494.23 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 7,846.47 | 1,647.76 | 9,494.23 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 7,846.47 | 1,647.76 | 9,494.23 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 5.4.2.Cheltuieli pentru informare si si publicitate-neeligibil | 798.32 | 151.68 | 950.00 |
| **Total capitol 5** | | **12,846.47** | **2,597.76** | **15,444.23** |

**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 | 1,698,115.08 | 356,604.17 | 2,054,719.25 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,698,115.08** | **356,604.17** | **2,054,719.25** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **8,931,451.78** | **1,851,419.88** | **10,782,871.66** |
| **din care:**<br>**C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **6,667,026.26** | **1,378,803.64** | **8,045,829.90** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **7,022,055.92** | **1,453,359.87** | **8,475,415.80** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA 9 BUCURESTI-ROMANIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 32 LA HCL Sector 3 nr. 24 | 25.02.2026

# 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 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,** | **9.942.419,51 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **7.297.732,71 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **7.892.987,21 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.180,75 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.608,65 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.336,45 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședința**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**
**Serviciul Derulare şi Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii**
**Şef serviciu,**
**Monica Avram**

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

SOCIETATEA COMERCIALĂ EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORMANĂ EDUARD MARIAN
Data

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.ISTRIEI NR.12,BL.19D, SECTOR 3, BUCURESTI*

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 | 75,509.71 | 15,657.80 | 91,167.51 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 70,230.25 | 14,549.11 | 84,779.36 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 9,962.16 | 1,892.81 | 11,854.97 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 60,268.09 | 12,656.30 | 72,924.39 |
| | 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** | | **233,699.46** | **45,713.85** | **279,413.31** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 6,014,176.26 | 1,245,792.41 | 7,259,968.67 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 5,013,553.15 | 1,035,661.56 | 6,049,214.71 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 859,230.21 | 163,253.74 | 1,022,483.95 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 4,154,322.94 | 872,407.82 | 5,026,730.76 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 12,810.00 | 2,690.10 | 15,500.10 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 987,813.11 | 207,440.75 | 1,195,253.86 |

ROMANIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 987,813.11 | 207,440.75 | 1,195,253.86 |
| | 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 | 514,940.91 | 80,313.59 | 595,254.50 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 173,900.00 | 8,695.00 | 182,595.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 341,040.91 | 71,618.59 | 412,659.50 |
| 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** | | **6,529,117.17** | **1,326,106.00** | **7,855,223.17** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 31,209.95 | 6,554.09 | 37,764.04 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 31,209.95 | 6,554.09 | 37,764.04 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 31,209.95 | 6,554.09 | 37,764.04 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **36,209.95** | **7,504.09** | **43,714.04** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,457,908.26 | 306,160.73 | 1,764,068.99 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,457,908.26** | **306,160.73** | **1,764,068.99** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **8,256,934.84** | **1,685,484.67** | **9,942,419.51** |
| **din care:**<br>**C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **6,045,386.21** | **1,252,346.50** | **7,297,732.71** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **6,560,327.12** | **1,332,660.09** | **7,892,987.21** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA BUCUREȘTI-ROMÂNIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 33 ..LA HCL Sector 3 nr 24/25.01.2025

# 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 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,** | **6.123.575,37 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **4.463.746,70 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **4.776.966,51 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.109,72 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.522,37 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.229,02 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL *

**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 %*** | |

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL CONSILIUL LOCAL *

**Presedinte de sedinta**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**
**Serviciul Derulare şi Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii**
**Şef serviciu,**
**Monica Avram**

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

EURO BUILDING IDEEA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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.BAIA MARE NR.1,BL.8, SECTOR 3, BUCURESTI***

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 45,720.97 | 9,468.57 | 55,189.54 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.1.2. pentru participarea prciectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 40,441.51 | 8,359.89 | 48,801.40 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 6,641.44 | 1,261.87 | 7,903.31 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 33,800.07 | 7,098.01 | 40,898.08 |
| | 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** | | **203,910.72** | **39,524.62** | **243,435.34** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 3,677,109.72 | 759,092.91 | 4,436,202.63 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 3,065,024.32 | 630,554.98 | 3,695,579.30 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 655,006.53 | 124,451.24 | 779,457.77 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 2,410,017.79 | 506,103.74 | 2,916,121.53 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 5,490.00 | 1,152.90 | 6,642.90 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 606,595.40 | 127,385.03 | 733,980.43 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 600,440.93 | 126,092.60 | 726,533.53 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil | 6,154.47 | 1,292.44 | 7,446.91 |
| 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 | 258,859.35 | 54,360.46 | 313,219.81 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 258,859.35 | 54,360.46 | 313,219.81 |
| 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** | | **3,935,969.07** | **813,453.37** | **4,749,422.44** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 22,895.85 | 4,648.22 | 27,544.07 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 22,895.85 | 4,648.22 | 27,544.07 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 7,995.67 | 1,519.18 | 9,514.85 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 14,900.18 | 3,129.04 | 18,029.22 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **27,895.85** | **5,598.22** | **33,494.07** |

**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** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 906,796.29 | 190,427.22 | 1,097,223.51 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **906,796.29** | **190,427.22** | **1,097,223.51** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **5,074,571.93** | **1,049,003.44** | **6,123,575.37** |
| **din care:** | | | |
| **C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **3,700,005.57** | **763,741.13** | **4,463,746.70** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **3,958,864.92** | **818,101.59** | **4,776,966.51** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA 9 BUCUREȘTI ROMÂNIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.34.....LA HCL Sector 3 nr.24/25.02.2026

# 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 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,** | **9.807.186,55 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **7.242.617,91 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **7.844.828,41 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.209,09 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.637,22 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.381,72 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREŞTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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/m$^2$/an | 30,66 kWh/m$^2$/an | ***30,66*** **kWh/m$^2$/an** ***<70 kWh/m$^2$/an*** | |
| 3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to $CO_2$ | 295,06 to $CO_2$ | 90,62 to $CO_2$ | ***204,44 to $CO_2$/an*** ***69,29 %*** | |

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL CONSILIUL LOCAL *

**Președinte de ședință**

**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**

EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive | 1,500.00 | 285.00 | 1,785.00 |
| | 3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii 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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREŞTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 | 15,977.70 | 92,986.44 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 3,690.86 | 775.08 | 4,465.94 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,845.43 | 387.54 | 2,232.97 |
| | 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 | 387.54 | 2,232.97 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 73,317.88 | 15,202.62 | 88,520.50 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 9,706.72 | 1,844.28 | 11,551.00 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 63,611.16 | 13,358.34 | 76,969.50 |
| | 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** | | **190,198.18** | **37,483.70** | **227,681.88** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 5,964,127.40 | 1,234,092.34 | 7,198,219.74 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 5,300,362.30 | 1,094,701.67 | 6,395,063.97 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 918,720.64 | 174,556.92 | 1,093,277.56 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 4,381,641.66 | 920,144.75 | 5,301,786.41 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 16,275.16 | 3,417.78 | 19,692.94 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 647,489.94 | 135,972.89 | 783,462.83 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 647,489.94 | 135,972.89 | 783,462.83 |
| | 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 | 514,940.91 | 87,269.59 | 602,210.50 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 173,900.00 | 15,651.00 | 189,551.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 341,040.91 | 71,618.59 | 412,659.50 |
| 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** | | **6,479,068.31** | **1,321,361.93** | **7,800,430.24** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 36,692.70 | 7,705.47 | 44,398.17 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 36,692.70 | 7,705.47 | 44,398.17 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 36,692.70 | 7,705.47 | 44,398.17 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **41,692.70** | **8,655.47** | **50,348.17** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,428,699.39 | 300,026.87 | 1,728,726.26 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,428,699.39** | **300,026.87** | **1,728,726.26** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **8,139,658.58** | **1,667,527.97** | **9,807,186.55** |
| **din care:** | | | |
| **C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **6,000,820.10** | **1,241,797.81** | **7,242,617.91** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **6,515,761.01** | **1,329,067.40** | **7,844,828.41** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA BUCURESTI-ROMANIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.35...LA HCL Sector 3 nr.24/25.02.2026

# 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 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,** | **7.867.480,22 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **5.660.631,69 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **6.283.710,19 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.218,20 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.693,13 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.438,04 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

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.PATRIOTILOR NR.2,BL.PM15,SC.A,B, SECTOR 3, BUCURESTI*

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 prefezabilitate | 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 | 11,693.44 | 68,124.54 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 2,844.90 | 597.43 | 3,442.33 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,422.45 | 298.71 | 1,721.16 |
| | 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 | 298.71 | 1,721.16 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 53,586.20 | 11,096.01 | 64,682.21 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 7,854.78 | 1,492.41 | 9,347.19 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 45,731.42 | 9,603.60 | 55,335.02 |
| | 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** | | **145,657.48** | **28,646.45** | **174,303.93** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 4,655,098.38 | 961,907.87 | 5,617,006.25 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 4,089,386.52 | 843,108.38 | 4,932,494.90 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 783,139.29 | 148,796.47 | 931,935.76 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 3,306,247.23 | 694,311.92 | 4,000,559.15 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 11,285.00 | 2,369.85 | 13,654.85 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 554,426.86 | 116,429.64 | 670,856.50 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 554,426.86 | 116,429.64 | 670,856.50 |
| | 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 | 514,940.91 | 108,137.59 | 623,078.50 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 514,940.91 | 108,137.59 | 623,078.50 |
| 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** | | **5,170,039.29** | **1,070,045.47** | **6,240,084.76** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 36,055.62 | 7,569.82 | 43,625.44 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatil aferente organizarii de santier | 36,055.62 | 7,569.82 | 43,625.44 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizaril de santier - valoare decontata - TVA 19% | 93.16 | 17.70 | 110.86 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 35,962.46 | 7,552.12 | 43,514.58 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **41,055.62** | **8,519.82** | **49,575.44** |

**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** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,159,930.67 | 243,585.44 | 1,403,516.10 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,159,930.67** | **243,585.44** | **1,403,516.10** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **6,516,683.06** | **1,350,797.17** | **7,867,480.22** |
| **din care:** | | | |
| **C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **4,691,154.00** | **969,477.69** | **5,660,631.69** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **5,206,094.91** | **1,077,615.28** | **6,283,710.19** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA BUCUREȘTI-ROMANIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.36..LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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 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,** | **11.544.472,57 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **8.535.356,10 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **9.151.885,96 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.237,42 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.673,66 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.376,01 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCURESTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN
Data

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.DRISTOR NR.88,BL.13, SECTOR 3, BUCURESTI***

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive | 1,500.00 | 285.00 | 1,785.00 |
| | 3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare | 1,767.00 | 335.73 | 2,102.73 |

ROMANIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 | 82,721.99 | 17,183.87 | 99,905.86 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 77,442.53 | 16,075.18 | 93,517.71 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 9,387.42 | 1,783.61 | 11,171.03 |
| | 3.8.2 2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 68,055.11 | 14,291.57 | 82,346.68 |
| | 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** | | **240,911.74** | **47,239.92** | **288,151.66** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 7,021,129.70 | 1,458,260.27 | 8,479,389.97 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 5,702,864.81 | 1,181,424.64 | 6,884,289.45 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 808,848.47 | 153,681.21 | 962,529.68 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 4,894,016.34 | 1,027,743.43 | 5,921,759.77 |

ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 7,229.23 | 1,518.14 | 8,747.37 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 1,311,035.66 | 275,317.49 | 1,586,353.15 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 1,311,035.66 | 275,317.49 | 1,586,353.15 |
| | 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 | 532,523.85 | 84,006.01 | 616,529.86 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 173,900.00 | 8,695.00 | 182,595.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 358,623.85 | 75,311.01 | 433,934.86 |
| 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** | | **7,553,653.55** | **1,542,266.28** | **9,095,919.83** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 46,253.00 | 9,713.13 | 55,966.13 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 46,253.00 | 9,713.13 | 55,966.13 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 46,253.00 | 9,713.13 | 55,966.13 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5.4 | Cheltuieli pentru informare si publicitate | 5,000.00 | 950.00 | 5,950.00 |

ROMANIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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** | | **51,253.00** | **10,663.13** | **61,916.13** |

**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 | 1,734,285.09 | 364,199.87 | 2,098,484.95 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | | | |
| **Total capitol 7** | | **1,734,285.09** | **364,199.87** | **2,098,484.95** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **9,580,103.38** | **1,964,369.19** | **11,544,472.57** |
| **din care:** **C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **7,067,382.70** | **1,467,973.40** | **8,535,356.10** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **7,599,906.55** | **1,551,979.41** | **9,151,885.96** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 37 ...LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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 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,** | **9.073.700,69 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **6.463.202,83 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **7.122.999,23 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.068,36 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.499,88 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.232,23 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

SOCIETATEA COMERCIALĂ EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive | 1,500.00 | 285.00 | 1,785.00 |
| | 3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii 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 |

ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREŞTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 prefezabilitate | 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 | 13,249.95 | 77,184.25 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 3,829.08 | 804.11 | 4,633.19 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,914.54 | 402.05 | 2,316.59 |
| | 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 | 402.05 | 2,316.59 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 60,105.22 | 12,445.84 | 72,551.06 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 8,812.68 | 1,674.41 | 10,487.09 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 51,292.54 | 10,771.43 | 62,063.97 |
| | 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** | | **181,039.43** | **35,499.91** | **216,539.34** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 5,310,523.75 | 1,097,930.95 | 6,408,454.71 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 4,620,411.09 | 953,007.30 | 5,573,418.39 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 863,951.67 | 164,150.82 | 1,028,102.49 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 3,756,459.42 | 788,856.48 | 4,545,315.90 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 15,540.00 | 3,263.40 | 18,803.40 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 674,572.66 | 141,660.26 | 816,232.92 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 674,572.66 | 141,660.26 | 816,232.92 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMANIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 545,286.28 | 114,510.12 | 659,796.40 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 545,286.28 | 114,510.12 | 659,796.40 |
| 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** | | **5,855,810.03** | **1,212,441.07** | **7,068,251.11** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 45,500.55 | 9,247.57 | 54,748.12 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 45,500.55 | 9,247.57 | 54,748.12 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 15,377.28 | 2,921.68 | 18,298.97 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 30,123.27 | 6,325.89 | 36,449.15 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **50,500.55** | **10,197.57** | **60,698.12** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,428,274.48 | 299,937.64 | 1,728,212.12 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,428,274.48** | **299,937.64** | **1,728,212.12** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **7,515,624.50** | **1,558,076.19** | **9,073,700.69** |
| **din care:**<br>**C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **5,356,024.31** | **1,107,178.52** | **6,463,202.83** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **5,901,310.58** | **1,221,688.64** | **7,122,999.23** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMÂNIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 28 LA HCL Sector 3 nr. 24 / 25.02.2026

# 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 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,** | **11.169.957,48 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **6.644.712,97 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **8.821.017,82 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.153,02 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.938,26 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.592,89 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 3

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 prefezabilitate | 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 | 16,139.70 | 93,713.08 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 3,646.44 | 765.75 | 4,412.19 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,823.22 | 382.88 | 2,206.10 |
| | 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 | 382.88 | 2,206.10 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 73,926.94 | 15,373.95 | 89,300.89 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 7,535.48 | 1,431.74 | 8,967.22 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 66,391.46 | 13,942.21 | 80,333.67 |
| | 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** | | **189,504.59** | **37,406.63** | **226,911.22** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 5,460,217.91 | 1,131,556.92 | 6,591,774.83 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 4,698,634.84 | 971,624.48 | 5,670,259.32 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 754,442.02 | 143,343.98 | 897,786.00 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 3,944,192.82 | 828,280.49 | 4,772,473.31 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 17,094.00 | 3,589.74 | 20,683.74 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 744,489.07 | 156,342.70 | 900,831.77 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 731,252.10 | 153,562.94 | 884,815.04 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil | 13,236.97 | 2,779.76 | 16,016.73 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 1,798,599.05 | 377,705.80 | 2,176,304.85 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 1,798,599.05 | 377,705.80 | 2,176,304.85 |
| 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** | | **7,258,816.96** | **1,509,262.72** | **8,768,079.68** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 43,750.53 | 9,187.61 | 52,938.14 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 43,750.53 | 9,187.61 | 52,938.14 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 43,750.53 | 9,187.61 | 52,938.14 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **48,750.53** | **10,137.61** | **58,888.14** |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,748,825.16 | 367,253.28 | 2,116,078.44 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,748,825.16** | **367,253.28** | **2,116,078.44** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **9,245,897.24** | **1,924,060.25** | **11,169,957.48** |
| **din care:** | | | |
| **C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **5,503,968.44** | **1,140,744.53** | **6,644,712.97** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **7,302,567.49** | **1,518,450.33** | **8,821,017.82** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

**Proiectant,**

**SC EURO BUILDING IDEEA SRL**

**Beneficiar/Investitor**

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. 9 BUCURESTI-ROMANIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 39 LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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 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,** | **8.615.273,82 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **6.201.873,61 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **6.861.670,01 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.081,85 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.502,84 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.306,08 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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/m$^2$/an | 26,47 kWh/m$^2$/an | ***26,47*** **kWh/m$^2$/an** ***<70 kWh/m$^2$/an*** | |
| 3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to $CO_2$ | 279,74 to $CO_2$ | 85,04 to $CO_2$ | ***194,70 to $CO_2$/an*** ***69,60 %*** | |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 1
CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

SOCIETATE COMERCIALĂ EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMÂNIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **CAPITOLUL 2** | | | | |
| **Cheltuieli pentru asigurarea utlilitatilor 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 biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive | 1,500.00 | 285.00 | 1,785.00 |
| | 3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii 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 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREŞTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 | 12,732.25 | 73,909.38 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 3,430.06 | 720.31 | 4,150.37 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,715.03 | 360.16 | 2,075.19 |
| | 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 | 1,715.03 | 360.16 | 2,075.19 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 57,747.07 | 12,011.94 | 69,759.01 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 5,747.40 | 1,092.01 | 6,839.41 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 51,999.67 | 10,919.93 | 62,919.60 |
| | 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** | **32,834.65** | **199,813.85** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 5,089,505.84 | 1,057,312.10 | 6,146,817.94 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 4,358,101.76 | 903,717.24 | 5,261,819.00 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 574,206.24 | 109,099.19 | 683,305.43 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 3,783,895.52 | 794,618.06 | 4,578,513.58 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 17,094.00 | 3,589.74 | 20,683.74 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 714,310.08 | 150,005.12 | 864,315.20 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 701,240.45 | 147,260.49 | 848,500.94 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe - neeligibil | 13,069.63 | 2,744.62 | 15,814.25 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 545,286.28 | 114,510.12 | 659,796.40 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 545,286.28 | 114,510.12 | 659,796.40 |
| 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** | | **5,634,792.12** | **1,171,822.22** | **6,806,614.34** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **50,500.55** | **10,505.12** | **61,005.67** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,279,206.58 | 268,633.38 | 1,547,839.96 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,279,206.58** | **268,633.38** | **1,547,839.96** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **7,131,478.45** | **1,483,795.37** | **8,615,273.82** |
| **din care:** | | | |
| **C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **5,135,006.39** | **1,066,867.22** | **6,201,873.61** |
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **5,680,292.67** | **1,181,377.34** | **6,861,670.01** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

SOCIETATE COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA 9 BUCURESTI-ROMANIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 40 ..LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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 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,** | **9.731.261,89 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **7.262.851,21 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **7.797.907,67 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.257,47 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.684,85 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.367,24 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREŞTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

SOCIETATEA COMERCIALĂ EURO BUILDING IDEEA S.R.L. 9 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN
Data _____

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive | 1,500.00 | 285.00 | 1,785.00 |
| | 3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii 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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 prefezabilitate | 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 | 14,111.15 | 82,201.16 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 2,914.94 | 612.14 | 3,527.08 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,457.47 | 306.07 | 1,763.54 |
| | 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 | 306.07 | 1,763.54 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 65,175.07 | 13,499.02 | 78,674.09 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 9,387.42 | 1,783.61 | 11,171.03 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 55,787.65 | 11,715.41 | 67,503.06 |
| | 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** | | **159,300.08** | **31,441.07** | **190,741.15** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 5,926,898.43 | 1,225,841.45 | 7,152,739.87 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 5,154,354.75 | 1,063,607.27 | 6,217,962.02 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 940,361.18 | 178,668.62 | 1,119,029.80 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 4,213,993.57 | 884,938.65 | 5,098,932.22 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 10,360.00 | 2,175.60 | 12,535.60 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 762,183.68 | 160,058.57 | 922,242.25 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 762,183.68 | 160,058.57 | 922,242.25 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMANIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 442,195.42 | 92,861.04 | 535,056.46 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 442,195.42 | 92,861.04 | 535,056.46 |
| 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** | | **6,369,093.85** | **1,318,702.48** | **7,687,796.33** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 91,001.10 | 19,110.23 | 110,111.33 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 91,001.10 | 19,110.23 | 110,111.33 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 91,001.10 | 19,110.23 | 110,111.33 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **96,001.10** | **20,060.23** | **116,061.33** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,435,258.74 | 301,404.33 | 1,736,663.07 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,435,258.74** | **301,404.33** | **1,736,663.07** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **8,059,653.77** | **1,671,608.12** | **9,731,261.89** |
| **din care:** **C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **6,017,899.53** | **1,244,951.68** | **7,262,851.21** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **6,460,094.95** | **1,337,812.72** | **7,797,907.67** |

***2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei**

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 11 ...LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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,** | **7.005.118,65 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **5.030.328,14 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **5.537.646,23 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.118,70 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.557,88 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.280,34 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**
**Serviciul Derulare şi Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii**
**Şef serviciu,**
**Monica Avram**

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

SOCIETATEA COMERCIALĂ EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMÂNIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 | 54,839.30 | 11,378.32 | 66,217.62 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 49,559.84 | 10,269.63 | 59,829.47 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 6,896.88 | 1,310.41 | 8,207.29 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 42,662.96 | 8,959.22 | 51,622.18 |
| | 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** | **41,434.37** | **254,463.42** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 4,135,074.93 | 855,270.01 | 4,990,344.94 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 3,416,657.73 | 704,402.40 | 4,121,060.13 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 654,786.25 | 124,409.39 | 779,195.64 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 2,761,871.48 | 579,993.01 | 3,341,864.49 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 3,965.00 | 832.65 | 4,797.65 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 714,452.20 | 150,034.96 | 864,487.16 |

ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 714,452.20 | 150,034.96 | 864,487.16 |
| | 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 | 430,768.67 | 76,549.42 | 507,318.09 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 86,950.00 | 4,347.50 | 91,297.50 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 343,818.67 | 72,201.92 | 416,020.59 |
| 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** | | **4,565,843.60** | **931,819.43** | **5,497,663.03** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 33,043.97 | 6,939.23 | 39,983.20 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 33,043.97 | 6,939.23 | 39,983.20 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 33,043.97 | 6,939.23 | 39,983.20 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **38,043.97** | **7,889.23** | **45,933.20** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 997,569.42 | 209,489.58 | 1,207,059.00 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **997,569.42** | **209,489.58** | **1,207,059.00** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **5,814,486.04** | **1,190,632.61** | **7,005,118.65** |
| **din care:** | | | |
| **C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **4,168,118.90** | **862,209.24** | **5,030,328.14** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **4,598,887.57** | **938,758.66** | **5,537,646.23** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

**Data: Ianuarie 2026**

**Proiectant,**

**SC EURO BUILDING IDEEA SRL**

**Beneficiar/Investitor**

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA 9 BUCURESTI-ROMANIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 12 ..LA HCL Sector 3 nr. 24 / 25.02.2026

# 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 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,** | **8.313.559,08 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **6.097.937,33 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **6.757.733,73 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.059,29 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.444,17 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.192,79 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 * CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședința**

**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**

EURO BUILDING IDEEA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN
Data

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ culiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive | 1,500.00 | 285.00 | 1,785.00 |
| | 3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii 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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREŞTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 12,601.36 | 73,143.05 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 3,624.32 | 761.11 | 4,385.43 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,812.16 | 380.55 | 2,192.71 |
| | 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 | 380.55 | 2,192.71 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 56,917.37 | 11,840.25 | 68,757.62 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 5,619.68 | 1,067.74 | 6,687.42 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 51,297.69 | 10,772.51 | 62,070.20 |
| | 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** | | **171,846.74** | **33,749.32** | **205,596.06** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 5,003,371.82 | 1,039,509.84 | 6,042,881.66 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 4,325,193.73 | 897,092.45 | 5,222,286.18 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 559,911.92 | 106,383.26 | 666,295.18 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 3,765,281.81 | 790,709.18 | 4,555,990.99 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 15,540.00 | 3,263.40 | 18,803.40 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 662,638.09 | 139,154.00 | 801,792.09 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 650,149.53 | 136,531.40 | 786,680.93 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil | 12,488.56 | 2,622.60 | 15,111.16 |
| 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 | 545,286.28 | 114,510.12 | 659,796.40 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 545,286.28 | 114,510.12 | 659,796.40 |
| 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** | | **5,548,658.10** | **1,154,019.96** | **6,702,678.06** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **50,500.55** | **10,505.12** | **61,005.67** |

**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** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,110,974.62 | 233,304.67 | 1,344,279.29 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,110,974.62** | **233,304.67** | **1,344,279.29** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **6,881,980.01** | **1,431,579.07** | **8,313,559.08** |
| **din care:** **C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **5,048,872.37** | **1,049,064.96** | **6,097,937.33** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **5,594,158.65** | **1,163,575.08** | **6,757,733.73** |

*2) In preturi InforEuro la Ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA 9 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 13 LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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,** | **10.694.998,87 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **7.899.635,02 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **8.494.889,52 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.389,72 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.881,48 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.588,07 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | Performanţa 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 cantităţii 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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREŞTI, SECTORUL CONSILIUL LOCAL

**Presedinte de sedinta**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**
**Serviciul Derulare şi Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii**
**Şef serviciu,**
**Monica Avram**

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

SOCIETATE COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. 9 BUCUREŞTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 78,454.71 | 16,305.62 | 94,760.33 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 73,175.25 | 15,196.93 | 88,372.18 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 8,493.38 | 1,613.74 | 10,107.12 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 64,681.87 | 13,583.19 | 78,265.06 |
| | 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** | | **236,644.46** | **46,361.67** | **283,006.13** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 6,505,502.53 | 1,348,333.23 | 7,853,835.76 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 5,572,473.50 | 1,152,397.14 | 6,724,870.64 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 891,115.00 | 169,311.85 | 1,060,426.85 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 4,681,358.50 | 983,085.29 | 5,664,443.79 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 11,895.00 | 2,497.95 | 14,392.95 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 921,134.03 | 193,438.15 | 1,114,572.18 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 912,183.51 | 191,558.54 | 1,103,742.05 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil | 8,950.52 | 1,879.61 | 10,830.13 |
| 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 | 514,940.91 | 80,313.59 | 595,254.50 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 173,900.00 | 8,695.00 | 182,595.00 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 341,040.91 | 71,618.59 | 412,659.50 |
| 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** | | **7,020,443.44** | **1,428,646.82** | **8,449,090.26** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 37,850.63 | 7,948.63 | 45,799.26 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 37,850.63 | 7,948.63 | 45,799.26 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 37,850.63 | 7,948.63 | 45,799.26 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **42,850.63** | **8,898.63** | **51,749.26** |

**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** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,579,465.46 | 331,687.75 | 1,911,153.21 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,579,465.46** | **331,687.75** | **1,911,153.21** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **8,879,403.99** | **1,815,594.87** | **10,694,998.87** |
| **din care:** **C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **6,543,353.16** | **1,356,281.86** | **7,899,635.02** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **7,058,294.07** | **1,436,595.45** | **8,494,889.52** |

*2) In preturi inforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

EURO BUILDING IDEEA S.R.L. 9 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 44 LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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,** | **9.368.162,80 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **6.835.069,41 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **7.439.475,25 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.182,66 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.620,95 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.370,27 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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/m$^2$/an ***<70 kWh/m$^2$/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 $CO_2$/an*** ***68,98 %*** | |

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 1, CONSILIUL LOCAL *

**Președinte de ședință**

**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. FLORIA Andrei**

SOCIETATEA ROMÂNĂ EURO BUILDING IDEEA S.R.L. 9 BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 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 | 69,783.93 | 14,493.70 | 84,277.63 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 64,504.47 | 13,385.01 | 77,889.48 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 8,046.36 | 1,528.81 | 9,575.17 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 56,458.11 | 11,856.20 | 68,314.31 |
| | 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** | **44,549.75** | **272,523.43** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 5,614,631.49 | 1,162,885.79 | 6,777,517.28 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 4,972,089.55 | 1,027,951.99 | 6,000,041.54 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 809,341.01 | 153,774.79 | 963,115.80 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 4,162,748.54 | 874,177.19 | 5,036,925.73 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 10,065.00 | 2,113.65 | 12,178.65 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 632,476.94 | 132,820.16 | 765,297.10 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 623,813.46 | 131,000.83 | 754,814.29 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil | 8,663.48 | 1,819.33 | 10,482.81 |
| 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 | 499,508.96 | 104,896.88 | 604,405.84 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMANIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 3

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 499,508.96 | 104,896.88 | 604,405.84 |
| 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** | | **6,114,140.45** | **1,267,782.67** | **7,381,923.12** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 47,563.74 | 9,988.39 | 57,552.13 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 47,563.74 | 9,988.39 | 57,552.13 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 47,563.74 | 9,988.39 | 57,552.13 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **52,563.74** | **10,938.39** | **63,502.13** |

**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** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,363,813.32 | 286,400.80 | 1,650,214.12 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,363,813.32** | **286,400.80** | **1,650,214.12** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **7,758,491.19** | **1,609,671.61** | **9,368,162.80** |
| **din care:**<br>**C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **5,662,195.23** | **1,172,874.18** | **6,835,069.41** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **6,161,704.19** | **1,277,771.06** | **7,439,475.25** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 45 LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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,** | **9.680.124,31 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **6.817.410,99 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **7.763.357,74 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.232,46 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.749,99 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.456,40 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 |

ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 prefezabilitate | 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 | 14,360.35 | 83,594.44 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 3,773.44 | 792.42 | 4,565.86 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,886.72 | 396.21 | 2,282.93 |
| | 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 | 396.21 | 2,282.93 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 65,460.65 | 13,567.93 | 79,028.58 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 8,940.40 | 1,698.68 | 10,639.08 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 56,520.25 | 11,869.25 | 68,389.50 |
| | 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** | | **184,763.11** | **36,310.87** | **221,073.98** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 5,603,525.34 | 1,158,829.99 | 6,762,355.32 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 4,679,190.28 | 964,719.62 | 5,643,909.90 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 895,516.69 | 170,148.17 | 1,065,664.87 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 3,783,673.58 | 794,571.45 | 4,578,245.04 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 17,094.00 | 3,589.74 | 20,683.74 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 907,241.06 | 190,520.62 | 1,097,761.68 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 907,241.06 | 190,520.62 | 1,097,761.68 |
| | 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 | 781,774.17 | 164,172.58 | 945,946.75 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 781,774.17 | 164,172.58 | 945,946.75 |
| 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** | | **6,385,299.51** | **1,323,002.56** | **7,708,302.07** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **50,500.55** | **10,505.12** | **61,005.67** |

**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** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,396,481.48 | 293,261.11 | 1,689,742.59 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | | | |
| **Total capitol 7** | | **1,396,481.48** | **293,261.11** | **1,689,742.59** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **8,017,044.65** | **1,663,079.66** | **9,680,124.31** |
| **din care:** | | | |
| **C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **5,649,025.89** | **1,168,385.10** | **6,817,410.99** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **6,430,800.06** | **1,332,557.68** | **7,763,357.74** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

SOCIETATE COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA BUCURESTI-ROMANIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 16 LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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 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,** | **8.150.860,53 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **6.191.580,67 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **6.513.770,09 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.154,81 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.520,23 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.339,81 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive | 1,500.00 | 285.00 | 1,785.00 |
| | 3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii 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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREŞTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 prefezabilitate | 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 | 12,020.62 | 69,809.04 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 3,163.48 | 664.33 | 3,827.81 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,581.74 | 332.17 | 1,913.91 |
| | 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 | 1,581.74 | 332.17 | 1,913.91 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 54,624.94 | 11,356.29 | 65,981.23 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 5,747.40 | 1,092.01 | 6,839.41 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 48,877.54 | 10,264.28 | 59,141.82 |
| | 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** | **30,688.23** | **186,727.22** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 5,081,070.52 | 1,055,454.49 | 6,136,525.00 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 4,241,495.02 | 879,143.63 | 5,120,638.65 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 578,515.92 | 109,918.02 | 688,433.94 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 3,662,979.10 | 769,225.61 | 4,432,204.71 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 20,202.00 | 4,242.42 | 24,444.42 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 819,373.50 | 172,068.44 | 991,441.94 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 812,613.18 | 170,648.77 | 983,261.95 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil | 6,760.32 | 1,419.67 | 8,179.99 |
| 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 | 266,272.25 | 55,917.17 | 322,189.42 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 266,272.25 | 55,917.17 | 322,189.42 |
| 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** | | **5,347,342.77** | **1,111,371.66** | **6,458,714.43** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **50,500.55** | **10,505.12** | **61,005.67** |

**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** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**CAPITOLUL 7**

**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constitulrea 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 | 1,193,729.93 | 250,683.29 | 1,444,413.22 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,193,729.93** | **250,683.29** | **1,444,413.22** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **6,747,612.24** | **1,403,248.29** | **8,150,860.53** |
| **din care:** | | | |
| **C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **5,126,571.07** | **1,065,009.61** | **6,191,580.67** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **5,392,843.32** | **1,120,926.78** | **6,513,770.09** |

***2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei**

**Data: Ianuarie 2026**

**Proiectant,**

**SC EURO BUILDING IDEEA SRL**

**Beneficiar/Investitor**

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA 9 BUCURESTI-ROMANIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 47 ....LA HCL Sector 3 nr. 24 / 25.02.2026

# 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,** | **7.830.399,21 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **5.565.145,51 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **6.209.499,37 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **963,46 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.355,63 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.120,29 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. 9 BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive | 1,500.00 | 285.00 | 1,785.00 |
| | 3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii 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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 12,507.48 | 72,857.55 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 55,070.61 | 11,398.79 | 66,469.40 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 8,301.80 | 1,577.34 | 9,879.14 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 46,768.81 | 9,821.45 | 56,590.26 |
| | 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** | | **218,539.82** | **42,563.53** | **261,103.35** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 4,587,936.94 | 946,993.69 | 5,534,930.63 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 4,129,672.21 | 850,758.10 | 4,980,430.31 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 823,653.25 | 156,494.12 | 980,147.37 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 3,306,018.96 | 694,263.98 | 4,000,282.94 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 13,420.00 | 2,818.20 | 16,238.20 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 444,844.73 | 93,417.39 | 538,262.12 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 444,844.73 | 93,417.39 | 538,262.12 |
| | 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 | 532,523.85 | 111,830.01 | 644,353.86 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 532,523.85 | 111,830.01 | 644,353.86 |
| 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** | | **5,120,460.79** | **1,058,823.70** | **6,179,284.49** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 25,034.38 | 5,180.50 | 30,214.88 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 25,034.38 | 5,180.50 | 30,214.88 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 3,836.08 | 728.86 | 4,564.94 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 21,198.30 | 4,451.64 | 25,649.94 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **30,034.38** | **6,130.50** | **36,164.88** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,118,881.40 | 234,965.09 | 1,353,846.49 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,118,881.40** | **234,965.09** | **1,353,846.49** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **6,487,916.39** | **1,342,482.82** | **7,830,399.21** |
| **din care:**<br>**C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **4,612,971.32** | **952,174.19** | **5,565,145.51** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **5,145,495.17** | **1,064,004.20** | **6,209,499.37** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Prolectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 18 LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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 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,** | **9.080.294,28 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **7.070.701,00 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **7.231.795,71 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.326,75 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.703,84 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.438,78 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

SOCIETATEA COMERCIALĂ EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 prefezabilitate | 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 | 13,319.15 | 77,406.60 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 3,281.78 | 689.17 | 3,970.95 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,640.89 | 344.59 | 1,985.48 |
| | 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 | 344.59 | 1,985.48 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 60,805.67 | 12,629.98 | 73,435.65 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 6,960.74 | 1,322.54 | 8,283.28 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 53,844.93 | 11,307.44 | 65,152.37 |
| | 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** | **32,623.45** | **198,312.41** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 5,820,837.48 | 1,208,457.55 | 7,029,295.02 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 5,019,692.96 | 1,040,217.20 | 6,059,910.15 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 695,916.24 | 132,224.09 | 828,140.33 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 4,323,776.72 | 907,993.11 | 5,231,769.83 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 17,612.00 | 3,698.52 | 21,310.52 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 783,532.52 | 164,541.83 | 948,074.35 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 770,630.27 | 161,832.36 | 932,462.63 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil | 12,902.25 | 2,709.47 | 15,611.72 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 133,136.13 | 27,958.59 | 161,094.71 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 133,136.13 | 27,958.59 | 161,094.71 |
| 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** | | **5,953,973.60** | **1,236,416.13** | **7,190,389.73** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 34,219.82 | 7,186.16 | 41,405.98 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 34,219.82 | 7,186.16 | 41,405.98 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 34,219.82 | 7,186.16 | 41,405.98 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **39,219.82** | **8,136.16** | **47,355.98** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,358,872.86 | 285,363.30 | 1,644,236.16 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,358,872.86** | **285,363.30** | **1,644,236.16** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **7,517,755.24** | **1,562,539.04** | **9,080,294.28** |
| **din care:** | | | |
| **C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **5,855,057.29** | **1,215,643.71** | **7,070,701.00** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **5,988,193.42** | **1,243,602.29** | **7,231,795.71** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 49 ...LA HCL Sector 3 nr. 24 / 25.02.2026

# 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 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,** | **7.959.448,01 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **6.166.093,85 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **6.380.886,80 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.478,03 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.907,90 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.659,26 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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/m$^2$/an | 41,58 kWh/m$^2$/an | ***41,58* kWh/m$^2$/an** ***<70 kWh/m$^2$/an*** | |
| 3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to $CO_2$ | 213,34 to $CO_2$ | 56,50 to $CO_2$ | ***156,85 to $CO_2$/an*** ***73,52 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive | 1,500.00 | 285.00 | 1,785.00 |
| | 3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii 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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREŞTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 prefezabilitate | 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** | 11,666.06 | 67,662.72 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 2,494.44 | 523.83 | 3,018.27 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,247.22 | 261.92 | 1,509.14 |
| | 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 | 261.92 | 1,509.14 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 53,502.22 | 11,142.23 | 64,644.45 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 4,661.78 | 885.74 | 5,547.52 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 48,840.44 | 10,256.49 | 59,096.93 |
| | 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** | **26,732.81** | **162,028.14** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 5,059,569.13 | 1,051,469.06 | 6,111,038.19 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 4,237,870.78 | 878,912.40 | 5,116,783.18 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 552,023.08 | 104,884.38 | 656,907.46 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 3,685,847.70 | 774,028.02 | 4,459,875.72 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 19,166.00 | 4,024.86 | 23,190.86 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 802,532.35 | 168,531.79 | 971,064.14 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 793,286.89 | 166,590.25 | 959,877.14 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil | 9,245.46 | 1,941.55 | 11,187.01 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 177,514.83 | 37,278.12 | 214,792.95 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 177,514.83 | 37,278.12 | 214,792.95 |
| 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** | | **5,237,083.96** | **1,088,747.17** | **6,325,831.13** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **50,500.55** | **10,505.12** | **61,005.67** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,165,771.13 | 244,811.94 | 1,410,583.06 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,165,771.13** | **244,811.94** | **1,410,583.06** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **6,588,650.97** | **1,370,797.04** | **7,959,448.01** |
| **din care:** | | | |
| **C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **5,105,069.68** | **1,061,024.17** | **6,166,093.85** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **5,282,584.52** | **1,098,302.29** | **6,380,886.80** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA BUCUREȘTI-ROMÂNIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.50.....LA HCL Sector 3 nr.24/25.02.2026

# 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 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,** | **10.548.390,98 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **7.833.664,59 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **8.525.006,88 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.227,50 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.652,88 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.402,21 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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/m$^2$/an | 29,36 kWh/m$^2$/an | ***29,36* kWh/m$^2$/an** ***<70 kWh/m$^2$/an*** | |
| 3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to $CO_2$ | 311,33 to $CO_2$ | 95,52 to $CO_2$ | ***215,81 to $CO_2$/an*** ***69,32 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședința**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**
**Serviciul Derulare şi Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii**
**Şef serviciu,**
**Monica Avram**

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

SOCIETATE COMERCIALĂ EURO BUILDING IDEEA S.R.L. 9 BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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. EMIL BOTTA NR. 1, BL. M109, SC. 1,2, SECTOR 3, BUCURESTI***

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | Amenajarl pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 prefezabilitate | 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 | 15,692.81 | 91,101.65 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 3,911.78 | 821.47 | 4,733.25 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,955.89 | 410.74 | 2,366.63 |
| | 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 | 1,955.89 | 410.74 | 2,366.63 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 71,497.06 | 14,871.34 | 86,368.40 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 7,152.32 | 1,358.94 | 8,511.26 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 64,344.74 | 13,512.40 | 77,857.14 |
| | 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** | | **194,856.76** | **38,387.92** | **233,244.68** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 6,394,943.90 | 1,328,609.36 | 7,723,553.26 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 5,494,045.41 | 1,139,420.67 | 6,633,466.08 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 716,443.17 | 136,124.20 | 852,567.37 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 4,777,602.24 | 1,003,296.47 | 5,780,898.71 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 12,432.00 | 2,610.72 | 15,042.72 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 888,466.49 | 186,577.96 | 1,075,044.45 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 878,143.53 | 184,410.14 | 1,062,553.67 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil | 10,322.96 | 2,167.82 | 12,490.78 |
| 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 | 571,357.26 | 119,985.03 | 691,342.29 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 571,357.26 | 119,985.03 | 691,342.29 |
| 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** | | **6,966,301.16** | **1,448,594.38** | **8,414,895.55** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 91,001.10 | 19,110.23 | 110,111.33 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 91,001.10 | 19,110.23 | 110,111.33 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 91,001.10 | 19,110.23 | 110,111.33 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **96,001.10** | **20,060.23** | **116,061.33** |

**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** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,474,536.71 | 309,652.71 | 1,784,189.42 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,474,536.71** | **309,652.71** | **1,784,189.42** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **8,731,695.74** | **1,816,695.24** | **10,548,390.98** |
| **din care:** | | | |
| **C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **6,485,945.00** | **1,347,719.59** | **7,833,664.59** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **7,057,302.27** | **1,467,704.61** | **8,525,006.88** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA SRL BUCURESTI-ROMANIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 51 LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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 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,** | **6.644.843,12 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **4.736.906,72 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **5.320.852,54 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.066,78 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.496,46 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.280,71 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**Presedinte de sedinta**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**
**Serviciul Derulare şi Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii**
**Şef serviciu,**
**Monica Avram**

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

SOCIETATEA COMERCIALĂ EURO BUILDING IDEEA BUCUREȘTI-ROMÂNIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive | 1,500.00 | 285.00 | 1,785.00 |
| | 3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii 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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 prefezabilitate | 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 | 9,924.47 | 57,822.45 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 2,697.96 | 566.57 | 3,264.53 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,348.98 | 283.29 | 1,632.27 |
| | 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 | 1,348.98 | 283.29 | 1,632.27 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 45,200.02 | 9,357.90 | 54,557.92 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 6,705.30 | 1,274.01 | 7,979.31 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 38,494.72 | 8,083.89 | 46,578.61 |
| | 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** | | **132,961.97** | **26,086.63** | **159,048.60** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 3,880,427.94 | 801,423.12 | 4,681,851.05 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 3,301,454.73 | 679,838.74 | 3,981,293.47 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 673,337.48 | 127,934.12 | 801,271.61 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 2,628,117.24 | 551,904.62 | 3,180,021.86 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 16,058.00 | 3,372.18 | 19,430.18 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 562,915.21 | 118,212.19 | 681,127.40 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 562,915.21 | 118,212.19 | 681,127.40 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 482,599.85 | 101,345.97 | 583,945.81 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 482,599.85 | 101,345.97 | 583,945.81 |
| 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** | | **4,363,027.78** | **902,769.08** | **5,265,796.87** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **50,500.55** | **10,505.12** | **61,005.67** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 957,844.62 | 201,147.37 | 1,158,991.99 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **957,844.62** | **201,147.37** | **1,158,991.99** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **5,504,334.92** | **1,140,508.20** | **6,644,843.12** |
| **din care:**<br>**C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **3,925,928.49** | **810,978.23** | **4,736,906.72** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **4,408,528.33** | **912,324.20** | **5,320,852.54** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 52 LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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 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,** | **6.008.334,70 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **4.311.822,64 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **4.819.383,63 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **929,47 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.295,17 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.110,47 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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**

SOCIETATE COMERCIALĂ EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive | 1,500.00 | 285.00 | 1,785.00 |
| | 3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii 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 prefezabilitate | 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 | 9,427.53 | 54,965.21 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 2,813.52 | 590.84 | 3,404.36 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,406.76 | 295.42 | 1,702.18 |
| | 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 | 295.42 | 1,702.18 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 42,724.16 | 8,836.69 | 51,560.85 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 6,769.16 | 1,286.14 | 8,055.30 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 35,955.00 | 7,550.55 | 43,505.55 |
| | 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** | | **133,874.96** | **26,211.62** | **160,086.58** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 3,547,012.02 | 732,472.11 | 4,279,484.13 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 3,066,716.03 | 631,609.96 | 3,698,325.99 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 620,020.55 | 117,803.90 | 737,824.45 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 2,446,695.48 | 513,806.05 | 2,960,501.53 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 5,215.50 | 1,095.26 | 6,310.76 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 475,080.49 | 99,766.90 | 574,847.39 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 475,080.49 | 99,766.90 | 574,847.39 |
| | 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 | 428,095.03 | 79,465.96 | 507,560.99 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 86,950.00 | 7,825.50 | 94,775.50 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 341,145.03 | 71,640.46 | 412,785.49 |
| 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** | | **3,975,107.05** | **811,938.07** | **4,787,045.12** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 26,726.04 | 5,612.47 | 32,338.51 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 26,726.04 | 5,612.47 | 32,338.51 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 26,726.04 | 5,612.47 | 32,338.51 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **31,726.04** | **6,562.47** | **38,288.51** |

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 * CONSILIUL LOCAL

**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 | **845,383.88** | **177,530.61** | **1,022,914.49** |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **845,383.88** | **177,530.61** | **1,022,914.49** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **4,986,091.93** | **1,022,242.77** | **6,008,334.70** |
| **din care:**<br>**C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **3,573,738.06** | **738,084.58** | **4,311,822.64** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **4,001,833.09** | **817,550.54** | **4,819,383.63** |

***2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei**

**Data: Ianuarie 2026**

**Proiectant,**

**SC EURO BUILDING IDEEA SRL**

**Beneficiar/Investitor**

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 53 LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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,** | **6.524.693,07 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **4.667.736,85 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **5.087.479,26 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.058,53 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.479,64 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.268,12 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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/m$^2$/an | 27,24 kWh/m$^2$/an | ***27,24*** **kWh/m$^2$/an** ***<70 kWh/m$^2$/an*** | |
| 3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to $CO_2$ | 215,45 to $CO_2$ | 65,19 to $CO_2$ | ***150,26 to $CO_2$/an*** ***69,74 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL CONSILIUL LOCAL

**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**

SOCIETATEA COMERCIALĂ EURO BUILDING IDEEA S.R.L. 9 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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 investli: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"*

## *Strada Traian Popovici 87, bl. B11, SECTOR 3, BUCURESTI*

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 biodiversităţii prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezenţe a indivizilor de lilieci şi păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluţii fezabile de realizare, minim invazive | 1,500.00 | 285.00 | 1,785.00 |
| | 3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea şi Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcţiei, inclusiv recomandări privind soluţii 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 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 prefezabilitate | 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 | 9,519.60 | 55,501.79 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 2,675.48 | 561.85 | 3,237.33 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,337.74 | 280.93 | 1,618.67 |
| | 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 | 280.93 | 1,618.67 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 43,306.71 | 8,957.75 | 52,264.46 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 6,833.02 | 1,298.27 | 8,131.29 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 36,473.69 | 7,659.47 | 44,133.16 |
| | 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** | **25,560.74** | **155,970.00** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 3,823,452.18 | 789,536.53 | 4,612,988.72 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 3,342,779.15 | 688,595.20 | 4,031,374.35 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 669,421.35 | 127,190.06 | 796,611.41 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 2,673,357.80 | 561,405.14 | 3,234,762.94 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 12,432.00 | 2,610.72 | 15,042.72 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 468,241.03 | 98,330.62 | 566,571.65 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 468,241.03 | 98,330.62 | 566,571.65 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 * CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 346,894.56 | 72,847.86 | 419,742.42 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 346,894.56 | 72,847.86 | 419,742.42 |
| 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** | | **4,170,346.74** | **862,384.39** | **5,032,731.13** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 45,500.56 | 9,247.57 | 54,748.13 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 45,500.56 | 9,247.57 | 54,748.13 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 15,377.29 | 2,921.69 | 18,298.98 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 30,123.27 | 6,325.89 | 36,449.15 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **50,500.56** | **10,197.57** | **60,698.13** |

ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,053,961.82 | 221,331.98 | 1,275,293.81 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,053,961.82** | **221,331.98** | **1,275,293.81** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **5,405,218.39** | **1,119,474.68** | **6,524,693.07** |
| **din care:** | | | |
| **C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **3,868,952.74** | **798,784.10** | **4,667,736.85** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **4,215,847.30** | **871,631.96** | **5,087,479.26** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 54 LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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,** | **6.346.707,65 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **4.567.362,20 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **5.085.231,20 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.101,22 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.530,23 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.293,46 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA * MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA S.R.L. 9 BUCURESTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 prefezabilitate | 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 | 9,933.41 | 57,873.94 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 2,551.52 | 535.82 | 3,087.34 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,275.76 | 267.91 | 1,543.67 |
| | 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 | 267.91 | 1,543.67 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 45,389.01 | 9,397.59 | 54,786.60 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 6,705.30 | 1,274.01 | 7,979.31 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 38,683.71 | 8,123.58 | 46,807.29 |
| | 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** | **25,307.42** | **154,163.82** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 3,760,265.50 | 776,282.09 | 4,536,547.59 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 3,369,666.57 | 694,256.32 | 4,063,922.89 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 668,683.03 | 127,049.78 | 795,732.81 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 2,700,983.54 | 567,206.54 | 3,268,190.08 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 7,320.00 | 1,537.20 | 8,857.20 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 383,278.93 | 80,488.58 | 463,767.51 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 383,278.93 | 80,488.58 | 463,767.51 |
| | 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 | 427,990.91 | 89,878.09 | 517,869.00 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 427,990.91 | 89,878.09 | 517,869.00 |
| 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** | | **4,188,256.41** | **866,160.19** | **5,054,416.60** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 25,467.38 | 5,347.23 | 30,814.61 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 25,467.38 | 5,347.23 | 30,814.61 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 46.16 | 8.77 | 54.93 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 25,421.22 | 5,338.46 | 30,759.68 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **30,467.38** | **6,297.23** | **36,764.61** |

**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** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 910,217.06 | 191,145.58 | 1,101,362.64 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **910,217.06** | **191,145.58** | **1,101,362.64** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **5,257,797.25** | **1,088,910.41** | **6,346,707.65** |
| **din care:** | | | |
| **C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **3,785,732.88** | **781,629.32** | **4,567,362.20** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **4,213,723.79** | **871,507.41** | **5,085,231.20** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

**Data: Ianuarie 2026**

**Proiectant,**

**SC EURO BUILDING IDEEA SRL**

**Beneficiar/Investitor**

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA BUCUREȘTI-ROMÂNIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 56 ..LA HCL Sector 3 nr. 24 / 25.02.2026

# 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 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,** | **6.715.379,61 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **4.796.241,75 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **5.300.198,75 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.098,20 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.537,63 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.317,38 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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/m$^2$/an** ***<70 kWh/m$^2$/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 $CO_2$/an*** ***68,85 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședința**

**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**

SOCIETATE COMERCIALĂ EURO BUILDING IDEEA S.R.L. 9 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 52,568.28 | 10,900.12 | 63,468.40 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 47,288.82 | 9,791.44 | 57,080.26 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 6,960.74 | 1,322.54 | 8,283.28 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 40,328.08 | 8,468.90 | 48,796.98 |
| | 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** | | **210,758.03** | **40,956.17** | **251,714.20** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 3,949,038.85 | 816,139.79 | 4,765,178.64 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 3,347,228.93 | 689,759.71 | 4,036,988.64 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 657,918.37 | 125,004.49 | 782,922.86 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 2,689,310.56 | 564,755.22 | 3,254,065.78 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 9,912.50 | 2,081.63 | 11,994.13 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 591,897.42 | 124,298.46 | 716,195.88 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 591,897.42 | 124,298.46 | 716,195.88 |
| | 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 | 427,990.91 | 75,966.09 | 503,957.00 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 86,950.00 | 4,347.50 | 91,297.50 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 341,040.91 | 71,618.59 | 412,659.50 |
| 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** | | **4,377,029.76** | **892,105.88** | **5,269,135.64** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 25,671.99 | 5,391.12 | 31,063.11 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 25,671.99 | 5,391.12 | 31,063.11 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 25,671.99 | 5,391.12 | 31,063.11 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **30,671.99** | **6,341.12** | **37,013.11** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 956,625.33 | 200,891.32 | 1,157,516.65 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **956,625.33** | **200,891.32** | **1,157,516.65** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **5,575,085.11** | **1,140,294.49** | **6,715,379.61** |
| **din care:** | | | |
| **C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **3,974,710.84** | **821,530.91** | **4,796,241.75** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **4,402,701.75** | **897,497.00** | **5,300,198.75** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

**Data: Ianuarie 2026**

**Proiectant,**

**SC EURO BUILDING IDEEA SRL**

**Beneficiar/Investitor**

SOCIETATEA COMERCIALA EURO BUILDING IDEEA 9 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 56 LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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 instalației 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,** | **6.318.399,26 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **4.733.556,78 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **4.943.975,78 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.098,43 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.466,20 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.283,99 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**
**Serviciul Derulare şi Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii**
**Şef serviciu,**
**Monica Avram**

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

SOCIETATEA COMERCIALĂ EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMÂNIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 50,601.28 | 10,419.36 | 61,020.64 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 5,279.46 | 1,108.69 | 6,388.15 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 2,639.73 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 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 | 554.34 | 3,194.07 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 45,321.82 | 9,310.68 | 54,632.50 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 10,345.32 | 1,965.61 | 12,310.93 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 34,976.50 | 7,345.07 | 42,321.57 |
| | 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** | **40,475.41** | **249,266.44** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 3,907,012.78 | 800,143.75 | 4,707,156.53 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 3,447,242.58 | 703,592.00 | 4,150,834.58 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 1,016,446.92 | 193,124.91 | 1,209,571.83 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 2,430,795.66 | 510,467.09 | 2,941,262.75 |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 9,455.00 | 1,985.55 | 11,440.55 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 450,315.20 | 94,566.19 | 544,881.39 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 450,315.20 | 94,566.19 | 544,881.39 |
| | 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 | 173,900.00 | 36,519.00 | 210,419.00 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 173,900.00 | 36,519.00 | 210,419.00 |
| 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** | | **4,080,912.78** | **836,662.75** | **4,917,575.53** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 22,115.58 | 4,284.68 | 26,400.26 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 22,115.58 | 4,284.68 | 26,400.26 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 17,979.69 | 3,416.14 | 21,395.83 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 4,135.89 | 868.54 | 5,004.43 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **27,115.58** | **5,234.68** | **32,350.26** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 924,964.50 | 194,242.54 | 1,119,207.04 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **924,964.50** | **194,242.54** | **1,119,207.04** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **5,241,783.89** | **1,076,615.38** | **6,318,399.26** |
| **din care:** | | | |
| **C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **3,929,128.36** | **804,428.42** | **4,733,556.78** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **4,103,028.36** | **840,947.42** | **4,943,975.78** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 57 LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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 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,** | **6.856.141,92 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **4.842.106,83 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **5.351.172,45 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.186,91 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.680,60 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.339,33 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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. [illegible] Andrei**

SOCIETATE COMERCIALĂ EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 prefezabilitate | 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 | 9,963.84 | 57,848.59 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 2,896.18 | 608.20 | 3,504.38 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,448.09 | 304.10 | 1,752.19 |
| | 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 | 1,448.09 | 304.10 | 1,752.19 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 44,988.57 | 9,355.64 | 54,344.21 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 4,597.92 | 873.60 | 5,471.52 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21% | 40,390.65 | 8,482.04 | 48,872.69 |
| | 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** | | **138,563.81** | **27,192.87** | **165,756.68** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 3,963,819.35 | 823,539.36 | 4,787,358.71 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 3,331,359.34 | 690,722.76 | 4,022,082.10 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 443,135.00 | 84,195.65 | 527,330.65 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 2,888,224.34 | 606,527.11 | 3,494,751.45 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 14,333.91 | 3,010.12 | 17,344.03 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 618,126.10 | 129,806.48 | 747,932.58 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 618,126.10 | 129,806.48 | 747,932.58 |
| | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 420,715.38 | 88,350.23 | 509,065.62 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 420,715.38 | 88,350.23 | 509,065.62 |
| 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** | | **4,384,534.73** | **911,889.59** | **5,296,424.33** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 45,500.55 | 9,247.57 | 54,748.12 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 45,500.55 | 9,247.57 | 54,748.12 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 15,377.28 | 2,921.68 | 18,298.97 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 30,123.27 | 6,325.89 | 36,449.15 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **50,500.55** | **10,197.57** | **60,698.12** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,101,870.08 | 231,392.72 | 1,333,262.79 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,101,870.08** | **231,392.72** | **1,333,262.79** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **5,675,469.17** | **1,180,672.75** | **6,856,141.92** |
| **din care:** **C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | **4,009,319.90** | **832,786.93** | **4,842,106.83** |
| **C+M+E** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1) | **4,430,035.28** | **921,137.16** | **5,351,172.45** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 58 LA HCL Sector 3 nr. 24/25.02.2026

# 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 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,** | **8.765.699,68 lei,** |
| **din care** | |
| **Constructii-montaj (C + M ):** | **6.244.968,21 lei** |
| **Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):** | **6.904.515,47 lei** |

| | |
|---|---|
| **INVESTITIA SPECIFICA** | **1.052,46 lei/mp a.u.** |
| **Total investitie /Arie utila** | **1.477,28 lei/mp** |
| **Total investitie /Arie desfasurata** | **1.255,69 lei/mp** |

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):** 6 luni

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**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 %*** | |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

**Președinte de ședință**

**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**

EURO BUILDING IDEEA S.R.L. BUCUREȘTI-ROMANIA

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

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 subcapitelelor 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 1** | | **0.00** | **0.00** | **0.00** |
| **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 | 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 |

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 prefezabilitate | 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 | 12,841.45 | 74,678.49 |
| | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului | 3,630.02 | 762.30 | 4,392.32 |
| | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor | 1,815.01 | 381.15 | 2,196.16 |
| | 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 | 381.15 | 2,196.16 |
| | 3.8.2. Dirigentie de santier | 58,207.02 | 12,079.15 | 70,286.17 |
| | 3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19% | 7,216.18 | 1,371.07 | 8,587.25 |
| | 3.8.2.2 Dirigentie de santier valcare rest de decontat TVA 21% | 50,990.84 | 10,708.08 | 61,698.92 |
| | 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** | | **173,303.23** | **34,020.04** | **207,323.27** |

**CAPITOLUL 4**

**Cheltuieli pentru investitia de baza**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.1 | Constructii si instalatii | 5,127,558.49 | 1,062,354.05 | 6,189,912.54 |
| | 4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil | 4,496,384.00 | 929,807.41 | 5,426,191.41 |
| | 4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19% | 721,661.74 | 137,115.73 | 858,777.47 |
| | 4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21% | 3,774,722.26 | 792,691.67 | 4,567,413.94 |
| | 4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil | 10,360.00 | 2,175.60 | 12,535.60 |
| | 4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) | 620,814.49 | 130,371.04 | 751,185.53 |
| | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil | 620,814.49 | 130,371.04 | 751,185.53 |
| | 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 | 545,080.39 | 114,466.88 | 659,547.27 |
| | 4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21% | 545,080.39 | 114,466.88 | 659,547.27 |
| 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** | | **5,672,638.88** | **1,176,820.93** | **6,849,459.81** |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5.1. | Organizare de santier-eligibil | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19% | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21% | 45,500.55 | 9,555.12 | 55,055.67 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 Sociala 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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** | | **50,500.55** | **10,505.12** | **61,005.67** |

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3
CONSILIUL LOCAL

**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 | 1,361,909.86 | 286,001.07 | 1,647,910.93 |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Total capitol 7** | | **1,361,909.86** | **286,001.07** | **1,647,910.93** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **7,258,352.52** | **1,507,347.16** | **8,765,699.68** |
| **din care:** | | | |
| **C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)** | **5,173,059.04** | **1,071,909.16** | **6,244,968.21** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)** | **5,718,139.43** | **1,186,376.05** | **6,904,515.47** |

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

**Data: Ianuarie 2026**

**Proiectant,**

**SC EURO BUILDING IDEEA SRL**

**Beneficiar/Investitor**

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 44021
CABINET PRIMAR
Data 03.02.2026

www.primarie3.ro
TELEFON (004 021) 318 03 23 · 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, 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 modificarea și 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, în conformitate cu prevederile Ghidului solicitantului, aferent Programului Operațional Regional București -Ilfov 2021-2027.

Ulterior, această hotărâre a fost modificată / actualizată prin:

- HCLS 3 nr. 439/14.09.2023 au fost modificate Anexele nr 17, 32, 42, 43, 45, 48, 53, 57, 58, 64, 65, 70, 81, 88, 91, 93, 109, 113, 117, 119, 125, 135, 139;
- HCLS 3 nr. 282/2024 au fost actualizate Anexele nr. 1-11, 14-17, 20-29, 31-35, 37, 39, 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;
- HCLS 3 nr. 402/2024 au fost actualizate Anexele nr. 2, 19, 30, 34, 36, 38, 40, 42, 45, 54, 55, 56, 64, 70, 71, 119, 120, 123, 133, 136, 137;
- HCLS 3 nr. 348/2025 au fost actualizate 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;
- HCLS 3 nr. 678/2025 au fost actualizate 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;

Ținând cont de Ordinele administrative nr. 04/03.10.2025, nr.05/03.10.2025, nr.06/03.10.2025, nr. 02/16.10.2025, nr. 03/15.10.2025 emise de societatea Schnell Classic Vision SRL prin care se aprobă notele de renunțare și notele de comandă suplimentare, conform HG nr. 1/2018, precum art. 10 punctul (4) Secțiunea a 5-a Capitolul III din HG 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, potrivit cărora *„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”* este necesară actualizarea devizelor generale ale Anexelor 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.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr. 39585/30.01.2026 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

**PRIMAR**
**ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

www.primarie3.ro
NR 39585 / 30.01.2026
TELEFON (004 021) 318 03 23 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL investitiiachizitii@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

# RAPORT DE SPECIALITATE

**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investitii 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**

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 a aprobat prin **H.C.L.Sector 3 nr. 422/30.08.2023** indicatorii tehnico – economici aferenți unor obiective de investitii privind lucrări pentru creșterea eficienței energetice la 150 de imobile.

Ulterior, această hotărâre a fost actualizată prin:

- Prin H.C.L. S3 nr. 439/14.09.2023 au fost actualizate Anexele nr 17, 32, 42, 43, 45, 48, 53, 57, 58, 64, 65, 70, 81, 88, 91, 93, 109, 113, 117, 119, 125, 135, 139;
- prin HCLS3 nr. 282/2024 au fost actualizate Anexele nr. 1-11, 14-17, 20-29, 31-35, 37, 39, 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;
- prin HCLS3 nr. 402/2024 au fost actualizate Anexele nr. 2, 19, 30, 34, 36, 38, 40, 42, 45, 54, 55, 56, 64, 70, 71, 119, 120, 123, 133, 136, 137;
- prin HCLS3 nr. 348/2025 au fost actualizate 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.
- prin HCLS3 nr.678/2025 au fost actualizate 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.

Având în vedere Ordinul administrativ nr. 04/03.10.2025, 05/03.10.2025, 06/03.10.2025, 3/15.10.2025, 2/16.10.2025,emis de Schnell Classic Vision SRL, prin care se aproba notele de renutare ( NR ) si notele de comanda suplimentare ( NCS ) se impune actualizarea devizelor generale, pentru următoarele obiectivele de investiții:

| Nr. crt | IMOBIL/ADRESA | Anexa H.C.L. Sector 3 nr. 422/30.08.2023 | Anexa HCLS | Valoare totala lei (inclusiv TVA) | Valoare C+M+E lei (inclusiv T.V.A. ) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Bloc 4, sc. 1, 2, 3, 4, aleea Buhusi, nr. 1. | Anexa 4 | Anexa 1 | 20.042.808,81 | 16.069.891,79 |
| 2 | Bloc 5, sc. 1,2,3,4, aleea Buhusi, nr. 3. | Anexa 5 | Anexa 2 | 19.888.287,69 | 15.997.285,78 |
| 3 | Bloc F9C, strada Foisorului, nr.15. | Anexa 6 | Anexa 3 | 13.280.806,51 | 10.622.893,19 |
| 4 | Bloc PM26, scara A+E, bulevardul Camil Ressu nr.70. | Anexa 7 | Anexa 4 | 20.639.183,95 | 16.583.907,02 |
| 5 | Bloc 7A, strada Nicolae Pascu, nr.7. | Anexa 8 | Anexa 5 | 17.246.971,31 | 13.845.597,38 |
| 6 | Strada Valeriu Braniste nr. 54-56, bloc D1 | Anexa 9 | Anexa 6 | 7.796.858,52 | 6.130.329,74 |
| 7 | Bloc PM26 bis, sc.1-4, aleea Codrii Neamtului, nr.6. | Anexa 10 | Anexa 7 | 16.481.568,53 | 13.144.593,43 |

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul indeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 8 | Bloc A7bis, strada Vasile Carlova, nr.2 | Anexa 11 | Anexa 8 | 9.908.696,47 | 7.918.374,59 |
| 9 | Bloc H13, strada Camil Ressu, nr. 57. | Anexa 14 | Anexa 9 | 21.241.891,94 | 16.817.507,40 |
| 10 | Bloc C, intrarea Muncii, nr. 4A. | Anexa 20 | Anexa 10 | 6.974.833,42 | 5.567.348,73 |
| 11 | Bloc C2, aleea Mizil, nr.6. | Anexa 21 | Anexa 11 | 4.587.349,81 | 3.577.729,84 |
| 12 | Bloc 4, strada Locotenent Nicolae Pascu, nr.8. | Anexa 22 | Anexa 12 | 11.101.055,37 | 8.751.504,59 |
| 13 | Bloc 3, bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 22. | Anexa 25 | Anexa 13 | 12.170.992,71 | 9.716.734,73 |
| 14 | Bloc 6, bulevardul 1 Decembrie 1918, nr.26. | Anexa 26 | Anexa 14 | 14.548.313,84 | 11.608.700,60 |
| 15 | Bloc 2 Titan , bulevardul 1 Decembrie 1918, nr.20 | Anexa 27 | Anexa 15 | 13.178.038,99 | 10.532.839,51 |
| 16 | Bloc M69, strada Nerva Traian, nr. 15. | Anexa 32 | Anexa 16 | 13.104.340,35 | 10.560.864,26 |
| 17 | Bloc 40, sc. 1-3, strada Complexului, nr. 10. | Anexa 35 | Anexa 17 | 14.656.619,50 | 11.707.585,10 |
| 18 | Bloc F2C, strada Foisorului, nr. 6. | Anexa 37 | Anexa 18 | 9.374.253,51 | 7.735.302,82 |
| 19 | Bloc V104, aleea Banul Udrea, nr.9. | Anexa 39 | Anexa 19 | 7.762.101,61 | 6.116.423,68 |
| 20 | Bloc B4F, strada Traian Popovici, nr.128A. | Anexa 41 | Anexa 20 | 8.497.991,65 | 6.851.665,77 |
| 21 | Strada Aurel Botea nr. 10, bloc B6B | Anexa 44 | Anexa 21 | 6.986.805,49 | 5.577.539,07 |
| 22 | Bloc V103, aleea Banu Udrea, nr.11. | Anexa 46 | Anexa 22 | 6.661.496,15 | 5.298.897,58 |
| 23 | Aleea Dimitrie Anghel nr. 4, bloc M59. | Anexa 51 | Anexa 23 | 6.577.085,76 | 5.230.384,18 |
| 24 | Bloc M35, sc. 1-3, strada Nerva Traian, nr. 16. | Anexa 58 | Anexa 24 | 12.389.388,89 | 9.883.058,64 |
| 25 | Bloc S27, strada Theodor Sperantia, nr.100. | Anexa 60 | Anexa 25 | 15.679.994,52 | 12.521.140,00 |
| 26 | Bloc M70, strada Nerva Traian, nr.17-19. | Anexa 61 | Anexa 26 | 12.864.280,61 | 10.272.573,64 |
| 27 | Bloc M65, strada Nerva Traian, nr. 5. | Anexa 62 | Anexa 27 | 10.934.240,37 | 8.655.474,60 |
| 28 | Bloc F13C, scara 1-3, strada Foişorului, nr.20. | Anexa 66 | Anexa 28 | 14.018.371,00 | 11.196.843,24 |
| 29 | Strada Mizil nr. 5, bloc 4 | Anexa 69 | Anexa 29 | 4.431.389,80 | 3.457.252,99 |
| 30 | Strada Fetesti nr. 2, bloc V12 | Anexa 78 | Anexa 30 | 12.526.375,36 | 10.021.990,14 |
| 31 | Strada Matei Basarab nr. 65, bloc L109 | Anexa 79 | Anexa 31 | 10.782.871,66 | 8.475.415,80 |
| 32 | Bloc 19D, scara A+B, strada Istriei nr.12. | Anexa 80 | Anexa 32 | 9.942.419,51 | 7.892.987,21 |
| 33 | Bloc 8, strada Baia Mare, nr. 1. | Anexa 81 | Anexa 33 | 6.123.575,37 | 4..776.966,51 |
| 34 | Bloc F12C, strada Foişorului, nr.18. | Anexa 85 | Anexa 34 | 9.807.186,55 | 7.844.828,41 |
| 35 | Bloc PM15.scara A+B.strada Patriotilor nr.2. | Anexa 87 | Anexa 35 | 7.867.480,22 | 6.283.710,19 |
| 36 | Bloc B13, sc.1+A, strada Dristorului, nr.88. | Anexa 90 | Anexa 36 | 11.544.472,57 | 9.151.855,96 |
| 37 | Calea Calarasilor nr. 178, bloc 60, sc. A, B. | Anexa 91 | Anexa 37 | 9.073.700,69 | 7.122.999,23 |
| 38 | Bd.Octavian Goga nr. 21, bloc M103. | Anexa 93 | Anexa 38 | 11.168.957,48 | 8.821.017,82 |
| 39 | Calea Calarasilor nr. 307, bloc 68, sc. 1,2. | Anexa 94 | Anexa 39 | 8.615.273,82 | 6.861.670.01 |
| 40 | Bloc M14, scara 1,2, bulevardul Mircea Vodă, nr.42. | Anexa 95 | Anexa 40 | 9.731.261,89 | 7.797.907,67 |
| 41 | Bloc MC1, strada Campia Libertatii, nr. 47. | Anexa 96 | Anexa 41 | 7.005.118,65 | 5.537.646,23 |
| 42 | Calea Calarasilor nr. 240, bloc 76, sc.1,2. | Anexa 97 | Anexa 42 | 8.313.559,08 | 6.757.733,73 |
| 43 | Bloc V101, strada Nucului nr.6. | Anexa 100 | Anexa 43 | 10.694.998,87 | 8.494.889,52 |
| 44 | Calea Vitan nr. 12, bloc V50B, sc. 1, 2. | Anexa 101 | Anexa 44 | 9.368.162,80 | 7.439.475,25 |
| 45 | Bloc K2, sc.A, B, C, strada Liviu Rebreanu, nr. 12. | Anexa 104 | Anexa 45 | 9.680.124,31 | 7.763.357,74 |
| 46 | Strada Matei Basarab nr. 72, bloc L112, sc. 1,2,3. | Anexa 106 | Anexa 46 | 8.150.860,53 | 6.513.770,09 |
| 47 | Bloc 52, scara 1+2, Calea Vitan nr.199, bl.52. | Anexa 110 | Anexa 47 | 7.830.399,21 | 6.209.499,37 |
| 48 | Bloc L110, strada Matei Basarab, nr.64. | Anexa 111 | Anexa 48 | 9.080.294,28 | 7.231.795,71 |
| 49 | Bloc 6E.strada Danubiu nr.6. | Anexa 112 | Anexa 49 | 7.959.448,01 | 6.380.886,80 |
| 50 | Bloc M109, scara 1, 2, strada Emil Botta, nr.1. | Anexa 118 | Anexa 50 | 10.548.390,98 | 8.525.006,88 |
| 51 | Bloc S20, strada Ramnicu Valcea, nr.6. | Anexa 130 | Anexa 51 | 6.644.843,12 | 5.320.852,54 |
| 52 | Bloc M31A, strada Ticus, nr.1. | Anexa 131 | Anexa 52 | 6.008.334,70 | 4.819.383,63 |
| 53 | Strada Traian Popovici nr. 87, bloc B11. | Anexa 139 | Anexa 53 | 6.524.693,07 | 5.087.479,26 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 54 | Strada Aurel Botea nr. 2, bloc B9. | Anexa 140 | Anexa 54 | 6.346.707,65 | 5.085.231,20 |
| 55 | Bloc 44, strada Racari. nr.14. | Anexa 143 | Anexa 55 | 6.715.379,61 | 5.300.198,75 |
| 56 | Bloc N12, strada Burdujeni, nr. 14. | Anexa 144 | Anexa 56 | 6.318.399,26 | 4.943.975,78 |
| 57 | Bloc B3B+B3C, scara A,B, soseaua Mihai Bravu, nr.380-382. | Anexa 145 | Anexa 57 | 6.856.141,92 | 5.351.172,45 |
| 58 | Bloc S22, strada Theodor Sperantia, nr. 108. | Anexa 147 | Anexa 58 | 8.765.699,68 | 6.904.515,47 |

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 cu modificările și completările ulterioare, precizează că „*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*".

Având în vedere 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 investitii conform anexelor 1-58, indicatori 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.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Intocmit,
Lu[illegible]nita Calin

www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL investitiiachizitii@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

NR 4284 / 02.02.2026

**CĂTRE ,**

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTOR 3 PRIMAR

**CABINET PRIMAR**

Având în vedere necesitatea actualizării indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții in Programul Regional (PR) Bucuresti-Ilfov(BI) 2021-2027 – Prioritatea 3- O regiune Prietenoasa cu mediu -Actiunea 3.1- Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale ,se impune emiterea urmatoarelor Hotărâri de Consiliu:

- Proiect de hotarare privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investitii 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

- Proiect de hotarare privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investitii aprobați prin Anexele 1-7 la H.C.L.S sector 3 nr. 438/14.09.2023 cu actualizările ulterioare

- Proiect de hotarare privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investitii aprobați prin Anexele nr. 1-4, 6, 8, 11, 13-14, 18, 21, 43, 50, 58-59, 64, 68, 75, 82, 84, 89, 97, 102, 140 la HCLS3 nr. 461/14.09.2023, cu actualizările ulterioare

Vă transmitem alăturat :
- ✓ Proiectul de Hotărâre;
- ✓ Raportul de Specialitate;

Cu stimă,

**DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII**
**SERVICIUL DERULARE SI MONITORIZARE**
**CONTRACTE LUCRARI/SERVICII**

**ȘEF SERVICIU,**
**MONICA AVRAM**

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

**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 aferenți unor obiective de investitii privind renovarea energetica aprofundata a cladirilor rezidentiale multifamiliale 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 şedinţa din data de 23.02.2026, ora 12.00, **în sistem Easyconf**, a analizat proiectul de hotărâre menţionat mai sus şi consideră că acesta A FOST întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) şi 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 menţionat mai sus

**FAVORABIL**

Faţă de hotărârea comisiei s-au exprimat urmatoarele opinii:
Conform înregistrare

Având în vedere organizarea şedinței în sistem Easyconf, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei.

**PREŞEDINTE,**
**Moldoveanu Cătălin - Florin**
MOLDOVEANU CATALIN-FLORIN
Digitally signed by MOLDOVEANU CATALIN-FLORIN
Date: 2026.02.24 11:36:34 +02'00'

**SECRETAR,**
**Savu Ileana**
SAVU ILEANA
Digitally signed by SAVU ILEANA
Date: 2026.02.24 11:08:08 +02'00'

**MEMBRI / VOTUL EXPRIMAT**

| | |
|---|---|
| Moldoveanu Cătălin - Florin | Da |
| Savu Ileana | Da |
| Negoiță Anda | Da |
| Voicu Ion - Valentin | Da |
| Baicu Constantin - Adrian | Nu a votat |
| Ciocoi Cristian-Gabriel | Absent |
| Cucu Eduard | Da |
| Matei Romulus Eugen | Da |
| Buduroi Adrian-Iliuță | Da |
| Andone Brigitte - Alexandra | Da |
| Niță Alexandru-Marco | Da |