



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București
www.primarie3.ro

HOTĂRÂRE

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

Consiliul local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, întrunit în ședința ordinară, azi 18.12.2025

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 475980/CP/15.12.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 475359/15.12.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCLS3 nr.422/30.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la 150 blocuri de locuințe din Sectorul 3, actualizată prin HCLS3 nr.439/14.09.2023, HCLS3 nr.282/30.05.2024, HCLS3 nr.402/17.10.2024 și HCLS3 nr.348/23.07.2025.
- Adresa nr. 475412/15.12.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

În conformitate cu prevederile:

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

Luând în considerare:

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

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

HOTĂRĂȘTE:

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

Art. 2. Celelalte prevederi ale HCLS3 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.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ȘOICA AUGUSTIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

NR. 678
DIN 18.12.2025

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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	22.345.480,19 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	16.219.682,30 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	17.494.705,55 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.249,69 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.721,66 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.463,62 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUND): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

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

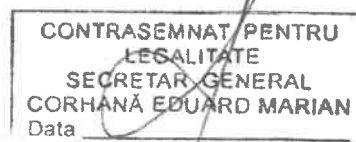
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	3.586.440,48 kWh/an	1.253.474,37 kWh/an	2.332.966,11 kWh/an	65,05 %
	3.586,44 MWh/an	1.253,47 MWh/an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



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.



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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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	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	13,322,202.69	2,767,361.08	16,089,563.77
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	11,408,251.00	2,365,431.22	13,773,682.22
	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%	9,893,176.58	2,077,567.08	11,970,743.66
	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



4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,099,728.30	175,294.94	1,275,023.24
	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%	751,928.30	157,904.94	909,833.24
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		14,421,930.99	2,942,656.02	17,364,587.01

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	107,535.98	22,582.56	130,118.54
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	107,535.98	22,582.56	130,118.54
	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%	107,535.98	22,582.56	130,118.54
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		112,535.98	23,532.56	136,068.54

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	3,701,404.17	777,294.88	4,478,699.05
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		3,701,404.17	777,294.88	4,478,699.05

TOTAL GENERAL	18,541,362.43	3,804,117.76	22,345,480.19
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	13,429,738.67	2,789,943.63	16,219,682.30

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	14,529,466.97	2,965,238.58	17,494,705.55
--	----------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEA SRL



[Handwritten signature]



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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **22.240.740,42 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **16.129.894,21 lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): **17.406.319,86 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.164,75 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.606,02 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.336,26 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

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

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



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 ,
arch. FLOREA Andrei



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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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	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	13,253,955.98	2,752,257.54	16,006,213.52
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	11,265,405.15	2,334,661.87	13,600,067.02
	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%	9,711,744.50	2,039,466.35	11,751,210.85
	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	1,100,887.32	175,538.34	1,276,425.66
	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%	753,087.32	158,148.34	911,235.66
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		14,354,843.30	2,927,795.88	17,282,639.18

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	102,215.44	21,465.24	123,680.68
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	102,215.44	21,465.24	123,680.68
	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%	102,215.44	21,465.24	123,680.68
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		107,215.44	22,415.24	129,630.68

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	3,684,221.69	773,686.55	4,457,908.24
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		3,684,221.69	773,686.55	4,457,908.24

TOTAL GENERAL	18,455,450.03	3,785,290.39	22,240,740.42
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	13,356,171.42	2,773,722.79	16,129,894.21

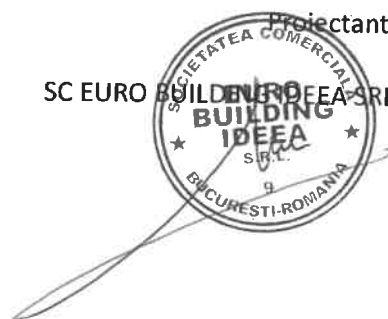
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	14,457,058.74	2,949,261.12	17,406,319.86
--	----------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEA SRL



[Handwritten signature]



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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	14.724.457,35 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	10.326.462,92 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	11.468.864,93 lei

INVESTITIA SPECIFICA	958,65 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.366,93 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.175,82 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

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

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.603.054,15 kWh/an	895.672,38 kWh/an	1.707.381,77 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 cantității 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 %	



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STR.FOISORULUI NR.15,BL.F9C, SECTOR 3, BUCURESTI**

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

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	97,343.89	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	8,520,187.90	1,756,541.37	10,276,729.27
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	7,616,643.52	1,566,797.05	9,183,440.57
	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%	5,981,738.99	1,256,165.19	7,237,904.18
	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	944,133.89	198,268.12	1,142,402.01
	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%	944,133.89	198,268.12	1,142,402.01
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		9,464,321.79	1,954,809.49	11,419,131.28

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	41,527.76	8,205.89	49,733.65
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	41,527.76	8,205.89	49,733.65
	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%	15,780.99	3,314.01	19,095.00
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		46,527.76	9,155.89	55,683.65

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	2,433,010.40	510,932.18	2,943,942.58
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00

Total capitol 7	2,433,010.40	510,932.18	2,943,942.58
TOTAL GENERAL	12,199,393.59	2,525,063.76	14,724,457.35
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	8,561,715.66	1,764,747.26	10,326,462.92
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	9,505,849.55	1,963,015.38	11,468,864.93

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



(Handwritten signature)



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 Rescu, nr. 70, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	22.925.143,42 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	16.235.494,04 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	17.963.800,99 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.374,64 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.941,05 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.640,85 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUND): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

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

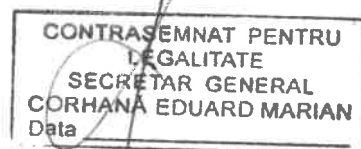
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.872.458,56 kWh/an	928.461,88 kWh/an	1.943.996,68 kWh/an	67,68 %
	2.872,46 MWh/an	928,46 MWh/an	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 %	



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



ANEXA 7

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

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

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

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

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

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

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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	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	13,372,412.70	2,766,449.03	16,138,861.73
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	11,496,464.76	2,372,499.96	13,868,964.72
	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%	9,408,582.24	1,975,802.28	11,384,384.52
	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
	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	1,428,352.85	299,954.10	1,728,306.95
	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%	1,428,352.85	299,954.10	1,728,306.95
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		14,800,765.55	3,066,403.13	17,867,168.68

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	79,865.27	16,767.05	96,632.32
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,865.27	16,767.05	96,632.32
	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%	79,632.29	16,722.78	96,355.07
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		84,865.27	17,717.05	102,582.32



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	3,789,922.95	795,883.82	4,585,806.77
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		3,789,922.95	795,883.82	4,585,806.77

TOTAL GENERAL	18,983,956.33	3,941,187.09	22,925,143.42
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	13,452,277.97	2,783,216.07	16,235,494.04

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	14,880,630.82	3,083,170.17	17,963,800.99
--	----------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEA SRL



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

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	18.984.136,51 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	14.480.147,66 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	14.847.174,33 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.666,80 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2.185,25 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.889,52 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

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

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.009.864,48 kWh/an	693.183,05 kWh/an	1.316.681,44 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/m²/an <70 kWh/m²/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 CO₂/an 68,94 %	



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
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, BUCUREȘTI

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

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,511.77	477.24	2,989.01
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68



3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,246.36	5,936.81	37,183.17
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,036.00	5,516.84	34,552.84
3.5	Proiectare-eligibil	85,199.07	16,187.82	101,386.89
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	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	11,940,976.98	2,476,453.24	14,417,430.22
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	10,128,925.60	2,095,922.45	12,224,848.05
	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%	8,571,329.46	1,799,979.19	10,371,308.64
	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
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	303,327.84	63,698.85	367,026.68
	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%	303,327.84	63,698.85	367,026.68
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		12,244,304.81	2,540,152.09	14,784,456.90

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	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%	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	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. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		56,832.59	11,834.84	68,667.44

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
------------------------	-------------	-------------	-------------

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	3,136,801.51	658,728.32	3,795,529.83
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		3,136,801.51	658,728.32	3,795,529.83

TOTAL GENERAL	15,718,043.56	3,266,092.95	18,984,136.51
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	11,992,809.57	2,487,338.09	14,480,147.66

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	12,296,137.40	2,551,036.93	14,847,174.33
--	----------------------	---------------------	----------------------

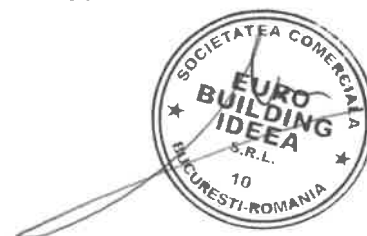
*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



[Handwritten signature]



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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	8.806.682,55 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.305.066,76 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	6.785.553,84 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.640,63 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2.291,57 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.858,75 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

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

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



Presedinte de sedinta

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

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



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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	58,604.34	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	5,177,011.66	1,074,971.80	6,251,983.46
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,413,076.07	914,545.33	5,327,621.40
	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%	3,803,043.85	798,639.21	4,601,683.06
	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	397,096.76	83,390.32	480,487.08
	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%	397,096.76	83,390.32	480,487.08
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		5,574,108.42	1,158,362.12	6,732,470.54

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	43,870.49	9,212.80	53,083.29
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	43,870.49	9,212.80	53,083.29
	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%	43,870.49	9,212.80	53,083.29
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		48,870.49	10,162.80	59,033.29

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	1,451,357.85	304,785.15	1,756,143.00
------	--	--------------	------------	--------------

7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		1,451,357.85	304,785.15	1,756,143.00
TOTAL GENERAL		7,291,130.85	1,515,551.70	8,806,682.55
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		5,220,882.15	1,084,184.61	6,305,066.76
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)		5,617,978.91	1,167,574.93	6,785,553.84

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



[Handwritten signature]



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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	18.217.753,05 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	13.215.020,50 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	14.228.543,43 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.304,53 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.798,37 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.525,23 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

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

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



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	122,196.17	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	10,858,821.42	2,243,433.21	13,102,254.63
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	9,521,110.68	1,962,513.95	11,483,624.63
	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%	7,675,146.06	1,611,780.67	9,286,926.73
	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	854,868.54	158,654.39	1,013,522.93
	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%	680,968.54	143,003.39	823,971.93
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		11,713,689.96	2,402,087.60	14,115,777.56

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	93,197.24	19,568.63	112,765.87
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	93,197.24	19,568.63	112,765.87
	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%	93,057.95	19,542.17	112,600.12
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		98,197.24	20,518.63	118,715.87



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	3,014,482.88	633,041.40	3,647,524.28
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		3,014,482.88	633,041.40	3,647,524.28

TOTAL GENERAL	15,106,756.00	3,110,997.05	18,217,753.05
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	10,952,018.66	2,263,001.84	13,215,020.50

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	11,806,887.20	2,421,656.23	14,228,543.43
--	----------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
SC EURO BUILDING S.R.L.
BUCURESTI-ROMANIA



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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 11.049.646,63 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 7.897.154,93 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 8.576.607,31 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.018,05 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.424,45 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.233,46 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUND): 6 luni



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

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

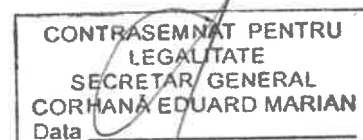
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.926.148,48 kWh/an	664.459,98 kWh/an	1.261.688,51 kWh/an	65,50 %
	1.926,15 MWh/an	664,46 MWh/an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



Presedinte de sedinta

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

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



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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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

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	6,508,869.30	1,345,384.29	7,854,253.59
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,885,033.11	1,214,378.69	7,099,411.80
	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%	4,811,120.11	1,010,335.22	5,821,455.33
	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	561,530.89	117,921.49	679,452.38
	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%	561,530.89	117,921.49	679,452.38
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		7,070,400.19	1,463,305.78	8,533,705.97

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	35,771.52	7,129.82	42,901.34
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	35,771.52	7,129.82	42,901.34
	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%	16,661.44	3,498.90	20,160.34
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		40,771.52	8,079.82	48,851.34

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	1,824,340.69	383,111.54	2,207,452.23
------	--	--------------	------------	--------------

7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,824,340.69	383,111.54	2,207,452.23

TOTAL GENERAL	9,152,592.87	1,897,053.76	11,049,646.63
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6,544,640.82	1,352,514.11	7,897,154.93

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,106,171.71	1,470,435.60	8,576,607.31
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEA SRL



[Handwritten signature]



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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	23.210.548,00 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	17.709.894,51 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	18.190.381,59 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.366,60 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.791,06 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.522,40 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

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

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	3.678.046,15 kWh/an	1.282.159,33 kWh/an	2.395.886,82 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 %	



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 EGSCN” 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 prefizabilitate	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	14,590,030.76	3,001,790.52	17,591,821.28
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	12,592,878.76	2,582,388.60	15,175,267.36
	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%	9,487,081.48	1,992,287.12	11,479,368.60
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	17,690.00	3,714.90	21,404.90



	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	397,096.76	83,390.32	480,487.08
	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%	397,096.76	83,390.32	480,487.08
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		14,987,127.52	3,085,180.84	18,072,308.36

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	98,464.74	19,608.49	118,073.23
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	98,464.74	19,608.49	118,073.23
	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%	45,009.45	9,451.98	54,461.43
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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	103,464.74	20,558.49	124,023.23

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	3,840,672.20	806,541.16	4,647,213.36
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7	3,840,672.20	806,541.16	4,647,213.36

TOTAL GENERAL	19,237,702.57	3,972,845.43	23,210,548.00
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	14,688,495.50	3,021,399.01	17,709,894.51
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	15,085,592.26	3,104,789.33	18,190,381.59

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor



uth



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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **7.776.042,75 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **5.474.473,55 lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): **6.037.543,91 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.080,12 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.534,22 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.280,60 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

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

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



Presedinte de sedinta

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

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



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 investitii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"**

INTRAREA MUNCII NR.4A,BL.C, SECTOR 3, BUCURESTI

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

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68



3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	18,884.54	3,588.06	22,472.60
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	17,548.66	3,334.25	20,882.91
3.5	Proiectare-eligibil	51,492.25	9,783.53	61,275.78
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12,083.68	2,295.90	14,379.58
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	14,087.50	2,676.63	16,764.13
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	25,321.07	4,811.00	30,132.07
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	51,980.35	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	4,490,833.96	928,646.22	5,419,480.18
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,004,948.36	826,610.25	4,831,558.61
	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%	3,283,502.95	689,535.62	3,973,038.57
	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	465,347.41	97,722.96	563,070.37
	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%	465,347.41	97,722.96	563,070.37
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		4,956,181.37	1,026,369.18	5,982,550.55

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	45,449.06	9,544.30	54,993.36
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	45,449.06	9,544.30	54,993.36
	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%	45,449.06	9,544.30	54,993.36
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		50,449.06	10,494.30	60,943.36

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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



Total capitol 6	0.00	0.00	0.00
-----------------	------	------	------

CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,283,536.16	269,542.59	1,553,078.75
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,283,536.16	269,542.59	1,553,078.75

TOTAL GENERAL	6,440,229.44	1,335,813.31	7,776,042.75
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,536,283.02	938,190.53	5,474,473.55

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,001,630.43	1,035,913.48	6,037,543.91
---	--------------	--------------	--------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

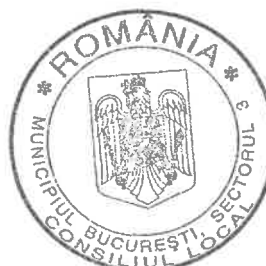
Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



[Handwritten signature]



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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	5.060.772,72 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	3.875.962,78 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	3.937.133,90 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.414,89 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.847,40 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.539,49 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

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

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



Presedinte de sedinta

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

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



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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	821.83	156.15	977.98
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	10,223.50	1,942.47	12,165.97
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	9,500.30	1,805.06	11,305.36
3.5	Proiectare-eligibil	27,876.31	5,296.50	33,172.81
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefizabilitate	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	3,161,198.78	654,943.47	3,816,142.25
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	2,830,096.97	585,412.09	3,415,509.06
	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%	2,384,683.20	500,783.47	2,885,466.67
	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	50,554.64	10,616.47	61,171.11
	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%	50,554.64	10,616.47	61,171.11
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00



4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		3,211,753.42	665,559.94	3,877,313.37

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	49,692.62	10,127.91	59,820.53
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	49,692.62	10,127.91	59,820.53
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%	34,315.34	7,206.22	41,521.56
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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		54,692.62	11,077.91	65,770.53

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

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	835,334.93	175,420.34	1,010,755.27
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		835,334.93	175,420.34	1,010,755.27

TOTAL GENERAL		4,191,174.97	869,597.76	5,060,772.72
----------------------	--	---------------------	-------------------	---------------------



din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,210,891.41	665,071.37	3,875,962.78
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	3,261,446.05	675,687.85	3,937,133.90

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



Handwritten signature.



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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	11.719.113,19 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	8.842.474,83 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	9.082.718,37 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.559,32 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2.066,60 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.679,30 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

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

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



Presedinte de sedinta

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

[Signature]

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 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.LT.NICOLAE PASCU NR.8, BL.4, SECTOR 3, BUCURESTI**

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

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	84,000.82	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	7,286,428.03	1,507,340.49	8,793,768.52
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	6,106,438.44	1,259,542.68	7,365,981.12
	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%	4,965,968.80	1,042,853.45	6,008,822.25
	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	198,548.38	41,695.16	240,243.54
	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%	198,548.38	41,695.16	240,243.54
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		7,484,976.41	1,549,035.65	9,034,012.06

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	40,253.15	8,453.16	48,706.31
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	40,253.15	8,453.16	48,706.31
	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%	40,253.15	8,453.16	48,706.31
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		45,253.15	9,403.16	54,656.31

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	1,934,519.64	406,249.12	2,340,768.76
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,934,519.64	406,249.12	2,340,768.76

TOTAL GENERAL		9,706,939.77	2,012,173.42	11,719,113.19
----------------------	--	---------------------	---------------------	----------------------

din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7,326,681.18	1,515,793.66	8,842,474.84
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,525,229.56	1,557,488.81	9,082,718.37

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEA S.R.L.



[Handwritten signature]



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,	13.466.169,58 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	9.467.269,25 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	10.472.001,80 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.097,03 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.560,41 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.326,35 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUND): 6 luni

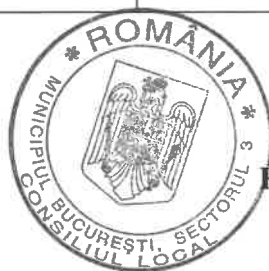


CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

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

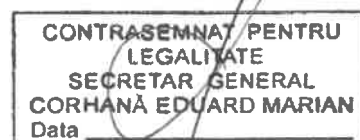
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.272.228,87 kWh/an	801.489,79 kWh/an	1.470.739,08 kWh/an	64,73 %
	2.272,23 MWh/an	801,49 MWh/an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



Presedinte de sedinta

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

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



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 subcapitelor 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	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	7,787,637.02	1,606,024.51	9,393,661.53
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	7,055,813.20	1,452,341.51	8,508,154.71
	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%	5,586,849.53	1,173,238.41	6,760,087.94
	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
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati 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	830,357.48	174,375.07	1,004,732.55
	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%	830,357.48	174,375.07	1,004,732.55
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		8,617,994.50	1,780,399.58	10,398,394.08

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	60,934.62	12,673.10	73,607.72
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	60,934.62	12,673.10	73,607.72
	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%	54,776.09	11,502.98	66,279.07
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		65,934.62	13,623.10	79,557.72



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

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	2,224,409.51	467,126.00	2,691,535.51
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		2,224,409.51	467,126.00	2,691,535.51

TOTAL GENERAL	11,156,389.13	2,309,780.45	13,466,169.58
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7,848,571.64	1,618,697.61	9,467,269.25

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	8,678,929.12	1,793,072.68	10,472,001.80
--	---------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

Beneficiar/Investitor

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



[Handwritten signature]



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):

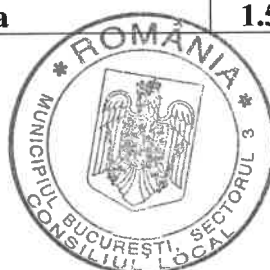
Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **16.149.638,07 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **11.562.074,19 lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): **12.599.058,36 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.401,62 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.957,75 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.586,65 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

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

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



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 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.26,BL.6, SECTOR 3, BUCURESTI**

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

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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	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	9,524,582.18	1,968,800.86	11,493,383.04
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	8,120,764.71	1,673,999.19	9,794,763.90
	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%	6,552,694.84	1,376,065.92	7,928,760.76
	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	857,011.71	179,972.46	1,036,984.17
	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%	857,011.71	179,972.46	1,036,984.17
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		10,381,593.89	2,148,773.32	12,530,367.21



CAPITOLUL 5**Alte cheltuieli**

5.1.	Organizare de santier-eligibil	56,869.65	11,821.50	68,691.15
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	56,869.65	11,821.50	68,691.15
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%	50,813.42	10,670.82	61,484.24
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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		61,869.65	12,771.50	74,641.15

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

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	2,668,288.47	560,340.58	3,228,629.05
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		2,668,288.47	560,340.58	3,228,629.05

TOTAL GENERAL	13,375,783.95	2,773,854.12	16,149,638.07
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	9,581,451.83	1,980,622.36	11,562,074.19

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	10,438,463.54	2,160,594.82	12,599,058.36
--	----------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor



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,	14.638.814,28 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	10.363.588,44 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	11.400.572,60 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.298,75 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.834,52 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.533,43 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	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/m²/an <70 kWh/m²/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 CO₂/an 71,58 %	



Președinte de sedinta

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

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



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.20,BL.2 TITAN, SECTOR 3, BUCURESTI**

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

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	97,887.05	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	8,532,168.08	1,763,242.48	10,295,410.56
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	7,414,254.03	1,528,480.53	8,942,734.56
	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%	5,988,612.93	1,257,608.73	7,246,221.66
	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	857,011.71	179,972.46	1,036,984.17
	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%	857,011.71	179,972.46	1,036,984.17
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		9,389,179.79	1,943,214.94	11,332,394.73

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	56,444.10	11,733.77	68,177.87
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	56,444.10	11,733.77	68,177.87
	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%	50,469.57	10,598.61	61,068.18
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		61,444.10	12,683.77	74,127.87

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	2,418,089.78	507,798.85	2,925,888.63
------	--	--------------	------------	--------------

7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		2,418,089.78	507,798.85	2,925,888.63

TOTAL GENERAL	12,124,790.47	2,514,023.81	14,638,814.28
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	8,588,612.18	1,774,976.26	10,363,588.44

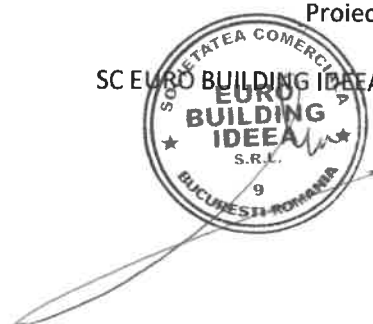
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	9,445,623.89	1,954,948.71	11,400,572.60
--	---------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	14.327.717,11 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	10.039.262,14 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	11.124.667,02 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.129,52 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.612,02 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.283,38 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

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

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



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANĂ EDUARD MARIAN
 Data _____

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, BUCUREȘTI

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

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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

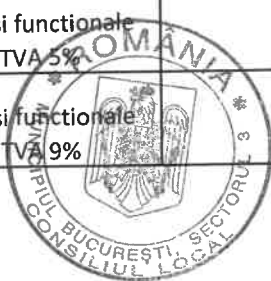


3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	34,704.68	6,593.89	41,298.57
3.5	Proiectare-eligibil	101,832.41	19,348.16	121,180.57
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	23,896.99	4,540.43	28,437.42
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	27,859.81	5,293.36	33,153.17
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	50,075.61	9,514.37	59,589.98
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	95,384.10	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	8,266,394.40	1,713,994.97	9,980,389.37
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	7,141,695.84	1,477,808.27	8,619,504.11
	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%	6,044,303.51	1,269,303.73	7,313,607.24
	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	897,028.83	188,376.05	1,085,404.88
	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%	897,028.83	188,376.05	1,085,404.88
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		9,163,423.23	1,902,371.02	11,065,794.25

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	48,655.18	10,217.59	58,872.77
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	48,655.18	10,217.59	58,872.77
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%	48,655.18	10,217.59	58,872.77
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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		53,655.18	11,167.59	64,822.77

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	2,364,570.66	496,559.84	2,861,130.50
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		2,364,570.66	496,559.84	2,861,130.50
TOTAL GENERAL		11,862,557.96	2,465,159.15	14,327,717.11



din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	8,315,049.58	1,724,212.56	10,039,262.14
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	9,212,078.41	1,912,588.61	11,124,667.02

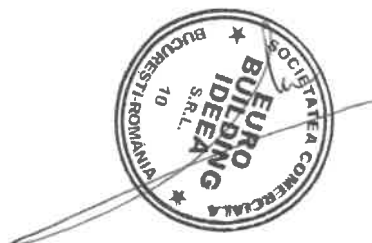
*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



[Handwritten signature]



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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	16.325.278,73 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	11.810.121,55 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	12.728.381,29 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.300,08 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.797,12 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.527,55 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

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

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



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANA EDUARD MARIAN
 Data _____

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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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

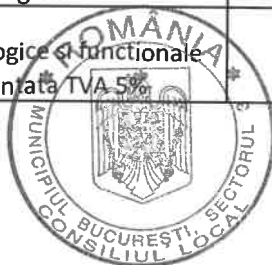


3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	109,233.46	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	9,721,800.32	2,016,456.95	11,738,257.27
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	8,257,099.16	1,708,869.70	9,965,968.86
	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%	7,001,043.58	1,470,219.14	8,471,262.72
	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	793,384.91	124,874.83	918,259.74
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	260,850.00	13,042.50	273,892.50



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%	532,534.91	111,832.33	644,367.24
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		10,515,185.23	2,141,331.78	12,656,517.01

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	59,391.97	12,472.31	71,864.28
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	59,391.97	12,472.31	71,864.28
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%	59,391.97	12,472.31	71,864.28
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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		64,391.97	13,422.31	77,814.28

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	2,703,164.71	567,664.59	3,270,829.30
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00

Total capitol 7	2,703,164.71	567,664.59	3,270,829.30
TOTAL GENERAL	13,550,165.12	2,775,113.61	16,325,278.73
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	9,781,192.29	2,028,929.26	11,810,121.55
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	10,574,577.20	2,153,804.09	12,728,381.29

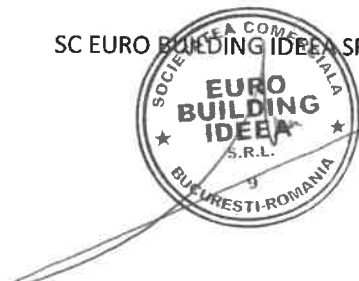
*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEA SRL



[Handwritten signature]

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, **10.842.266,58 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **6.375.283,77 lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): **8.462.147,43 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.161,76 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.975,77 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.707,64 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

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

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



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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

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 fezabilitate	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	5,232,863.37	1,081,753.57	6,314,616.94
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,586,655.38	946,049.89	5,532,705.27
	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%	3,729,267.93	783,146.28	4,512,414.21
	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	1,733,303.85	353,559.81	2,086,863.66
	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%	1,646,353.85	345,734.31	1,992,088.16
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		6,966,167.22	1,435,313.38	8,401,480.60

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	50,137.88	10,528.95	60,666.83
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	50,137.88	10,528.95	60,666.83
	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%	50,137.88	10,528.95	60,666.83
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		55,137.88	11,478.95	66,616.83

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	1,792,383.29	376,400.49	2,168,783.78
------	--	--------------	------------	--------------

7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,792,383.29	376,400.49	2,168,783.78

TOTAL GENERAL	8,985,265.85	1,857,000.73	10,842,266.58
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,283,001.25	1,092,282.52	6,375,283.77

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,016,305.10	1,445,842.33	8,462,147.43
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

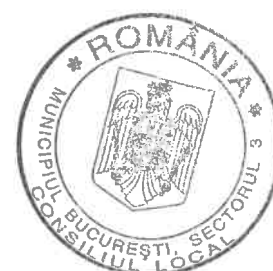
Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



[Handwritten signature]



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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	8.619.970,58 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.052.856,95 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	6.636.917,74 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.110,97 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.582,15 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.364,12 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

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

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



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANA EDUARD MARIAN
 Data _____

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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	57,019.48	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	4,986,181.55	1,028,727.11	6,014,908.66
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,441,456.30	914,334.81	5,355,791.11
	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%	3,522,905.51	739,810.16	4,262,715.67
	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	482,694.87	101,365.92	584,060.79
	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%	482,694.87	101,365.92	584,060.79
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		5,468,876.42	1,130,093.03	6,598,969.45

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	31,362.99	6,585.30	37,948.29
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	31,362.99	6,585.30	37,948.29
	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%	31,316.61	6,576.49	37,893.10
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		36,362.99	7,535.30	43,898.29

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	1,421,526.76	298,520.62	1,720,047.38
------	--	--------------	------------	--------------



7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,421,526.76	298,520.62	1,720,047.38
TOTAL GENERAL		7,141,975.40	1,477,995.18	8,619,970.58
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		5,017,544.54	1,035,312.41	6,052,856.95
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)		5,500,239.41	1,136,678.33	6,636,917.74

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



[Handwritten signature]



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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	9.280.579,68 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.735.238,28 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	7.231.871,48 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.290,27 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.777,88 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.535,09 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

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

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.259.952,35 kWh/an	434.035,21 kWh/an	825.917,14 kWh/an	65,55 %
	1.259,95 MWh/an	434,04 MWh/an	825,92 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	227,92 kWh/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 %	



Presedinte de sedinta

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

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



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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,” pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,511.41	287.17	1,798.58
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	18,801.88	3,572.36	22,374.24
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	17,471.84	3,319.65	20,791.49
3.5	Proiectare-eligibil	51,266.86	9,740.71	61,007.57
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefizabilitate	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	5,524,941.25	1,147,579.59	6,672,520.85
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,817,259.27	998,966.38	5,816,225.65
	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%	4,184,355.81	878,714.72	5,063,070.53
	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	410,440.66	86,192.54	496,633.20
	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%	410,440.66	86,192.54	496,633.20
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		5,935,381.91	1,233,772.13	7,169,154.04

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	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%	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	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. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		56,832.59	11,834.84	68,667.44

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
-----------------	------	------	------

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	1,531,938.36	321,707.06	1,853,645.42
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,531,938.36	321,707.06	1,853,645.42

TOTAL GENERAL	7,682,163.63	1,598,416.04	9,280,579.68
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,576,773.85	1,158,464.44	6,735,238.28

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,987,214.50	1,244,656.98	7,231,871.48
---	--------------	--------------	--------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



[Handwritten signature]



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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **7.770.296,51 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **5.480.689,02 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **6.026.543,76 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.004,58 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.424,25 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.239,84 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

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

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.317.498,87 kWh/an	455.992,24 kWh/an	861.506,64 kWh/an	65,39 %
	1.317,50 MWh/an	455,99 MWh/an	861,51 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	221,73 kWh/m ² /an	19,76 kWh/m ² /an	19,76 kWh/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 %	



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANA EDUARD MARIAN
 Data _____

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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,566.79	297.69	1,864.48
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68



3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	19,490.87	3,703.27	23,194.14
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	18,112.09	3,441.30	21,553.39
3.5	Proiectare-eligibil	53,145.52	10,097.64	63,243.16
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	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	4,512,275.77	931,022.36	5,443,298.13
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,061,350.50	836,328.06	4,897,678.56
	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%	3,233,573.53	679,050.43	3,912,623.96
	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) probe-neeligibil	6,997.65	1,469.51	8,467.16
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	459,742.76	86,111.98	545,854.74
	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%	372,792.76	78,286.48	451,079.24
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		4,972,018.53	1,017,134.34	5,989,152.87

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	30,901.56	6,489.33	37,390.89
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	30,901.56	6,489.33	37,390.89
	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%	30,901.56	6,489.33	37,390.89
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		35,901.56	7,439.33	43,340.89

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
------------------------	-------------	-------------	-------------

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	1,284,564.17	269,758.48	1,554,322.65
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,284,564.17	269,758.48	1,554,322.65

TOTAL GENERAL	6,445,932.93	1,324,363.58	7,770,296.51
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,543,177.33	937,511.69	5,480,689.02

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,002,920.09	1,023,623.67	6,026,543.76
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

Beneficiar/Investitor

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



Handwritten signature



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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **7.376.366,80 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **5.170.668,56 lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): **5.716.523,30 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	951,53 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.357,43 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.167,32 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

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

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.261.172,31 kWh/an	448.168,79 kWh/an	813.003,52 kWh/an	64,46 %
	1.261,17 MWh/an	448,17 MWh/an	813,00 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	210,40 kWh/m ² /an	18,65 kWh/m ² /an	18,65 kWh/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 %	



Presedinte de sedinta

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

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



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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,579.77	300.16	1,879.93
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	19,652.28	3,733.93	23,386.21
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	18,262.08	3,469.80	21,731.88
3.5	Proiectare-eligibil	53,585.63	10,181.27	63,766.90
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	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 capital 3		149,086.52	29,115.43	178,201.95

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,257,836.81	876,634.39	5,134,471.20
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,837,364.09	788,335.12	4,625,699.21
	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%	2,961,797.66	621,977.50	3,583,775.16
	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

4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	459,742.76	86,111.98	545,854.74
	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%	372,792.76	78,286.48	451,079.24
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		4,717,579.57	962,746.37	5,680,325.94

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	29,915.17	6,282.19	36,197.36
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	29,915.17	6,282.19	36,197.36
	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%	29,915.17	6,282.19	36,197.36
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		34,915.17	7,232.19	42,147.36

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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



Total capitol 6	0.00	0.00	0.00
-----------------	------	------	------

CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,219,579.80	256,111.76	1,475,691.56
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,219,579.80	256,111.76	1,475,691.56

TOTAL GENERAL	6,121,161.06	1,255,205.74	7,376,366.80
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,287,751.98	882,916.58	5,170,668.56

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,747,494.74	969,028.56	5,716,523.30
---	--------------	------------	--------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

Beneficiar/Investitor

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



[Handwritten signature]



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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **7.299.713,76 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **5.114.723,83 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **5.665.155,69 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	997,17 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.423,16 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.230,94 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUND): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

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

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



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN
Data _____

ANEXA 7

Proiectant,

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

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

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

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

STR.DIMITRIE ANGHEL NR.4,BL.M59, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) 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

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	18,442.95	3,504.16	21,947.11
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	17,138.31	3,256.28	20,394.59
3.5	Proiectare-eligibil	50,288.19	9,554.76	59,842.95
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	11,801.12	2,242.21	14,043.33
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	13,758.09	2,614.04	16,372.13
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	24,728.98	4,698.51	29,427.49
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	46,971.35	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	4,200,062.73	868,711.69	5,068,774.42
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,808,049.78	786,388.97	4,594,438.75
	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%	3,142,976.12	660,024.98	3,803,001.10
	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	454,902.36	95,529.50	550,431.86
	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%	454,902.36	95,529.50	550,431.86
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		4,654,965.09	964,241.19	5,619,206.28

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	37,975.42	7,973.99	45,949.41
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	37,975.42	7,973.99	45,949.41
	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%	37,933.06	7,965.94	45,899.00
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		42,975.42	8,923.99	51,899.41

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	1,204,691.14	252,985.14	1,457,676.28
------	--	--------------	------------	--------------

7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,204,691.14	252,985.14	1,457,676.28

TOTAL GENERAL	6,045,594.00	1,254,119.76	7,299,713.76
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,238,038.15	876,685.68	5,114,723.83

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,692,940.51	972,215.18	5,665,155.69
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



Handwritten signature



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

Bloc M35, sc. 1-3, Strada Nerva Traian, nr. 16, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	13.786.027,42 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	9.742.205,25 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	10.728.127,74 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.224,42 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.732,66 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.407,62 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	1.101,96 mp
Aria desfasurata	10.576,89 mp
Aria utila	8.661,27 mp
Nr. apartamente	90

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.849.993,64 kWh/an	641.303,44 kWh/an	1.208.690,20 kWh/an	65,33 %
	1.849,99 MWh/an	641,30 MWh/an	1.208,69 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223,97 kWh/m ² /an	30,29 kWh/m ² /an	30,29 kWh/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 %	



Presedinte de sedinta

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

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

Sef proiect,
arh. FLOREA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANĂ EDUARD MARIAN
 Data _____

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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	89,784.89	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	8,020,771.78	1,656,708.60	9,677,480.38
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	6,784,424.39	1,397,075.65	8,181,500.04
	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%	5,401,751.28	1,134,367.76	6,536,119.04
	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



4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	814,811.97	171,110.51	985,922.48
	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%	814,811.97	171,110.51	985,922.48
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		8,835,583.75	1,827,819.12	10,663,402.87

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	53,597.99	11,126.88	64,724.87
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	53,597.99	11,126.88	64,724.87
	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%	47,163.08	9,904.25	57,067.33
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		58,597.99	12,076.88	70,674.87

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	2,276,953.70	478,160.28	2,755,113.98
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		2,276,953.70	478,160.28	2,755,113.98

TOTAL GENERAL	11,419,110.08	2,366,917.34	13,786,027.42
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	8,074,369.77	1,667,835.48	9,742,205.25

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	8,889,181.74	1,838,946.00	10,728,127.74
--	---------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



Uth



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

Bloc S27, Strada Theodor Sperantia, nr.100, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

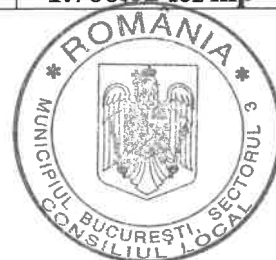
6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	17.511.716,99 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	12.642.426,03 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	13.679.410,20 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.507,35 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2.087,91 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.766,02 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	928,95 mp
Aria desfasurata	9.915,95 mp
Aria utila	8.387,19 mp
Nr. apartamente	90

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.959.230,09 kWh/an	674.239,19 kWh/an	1.284.990,90 kWh/an	65,59 %
	1.959,23 MWh/an	674,24 MWh/an	1.284,99 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223,97 kWh/m ² /an	30,33 kWh/m ² /an	30,33 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	408,86 to CO ₂	125,45 to CO ₂	283,40 to CO₂/an 69,32 %	



Președinte de sedinta

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

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



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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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	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	10,417,938.63	2,161,288.97	12,579,227.60
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	8,821,332.61	1,826,001.70	10,647,334.31
	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%	7,497,425.84	1,574,459.42	9,071,885.26

	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	857,011.71	179,972.46	1,036,984.17
	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%	857,011.71	179,972.46	1,036,984.17
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		11,274,950.34	2,341,261.43	13,616,211.77

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	52,323.56	10,874.87	63,198.43
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	52,323.56	10,874.87	63,198.43
	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%	46,669.89	9,800.68	56,470.57
	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 Sociale a Constructorilor CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatii de 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	57,323.56	11,824.87	69,148.43

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOLUL 7

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

7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	2,892,608.98	607,447.89	3,500,056.87
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7	2,892,608.98	607,447.89	3,500,056.87

TOTAL GENERAL	14,497,386.50	3,014,330.49	17,511,716.99
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	10,470,262.19	2,172,163.84	12,642,426.03

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	11,327,273.90	2,352,136.30	13,679,410.20
--	----------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEA SRL



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

Bloc M70, Strada Nerva Traian, nr.17-19, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	14.299.879,38 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	10.116.523,20 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	11.135.701,76 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.244,10 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.758,55 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.445,19 lei/mp

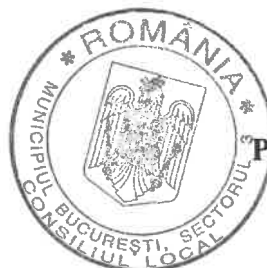
DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	1.120,85 mp
Aria desfasurata	10.747,98 mp
Aria utila	8.899,50 mp
Nr. apartamente	90

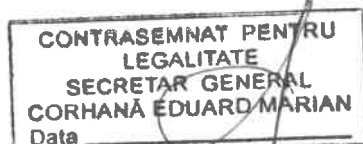
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.828.483,53 kWh/an	630.656,05 kWh/an	1.197.827,49 kWh/an	65,51 %
	1.828,48 MWh/an	630,66 MWh/an	1.197,83 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223,31 kWh/m ² /an	30,79 kWh/m ² /an	30,79 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	381,50 to CO ₂	117,47 to CO ₂	264,03 to CO₂/an 69,21 %	



Presedinte de sedinta

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

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



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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3.00	4.00	5.00

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	93,206.79	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	8,343,198.62	1,726,639.05	10,069,837.67
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	7,262,943.10	1,499,785.39	8,762,728.49
	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%	5,991,310.18	1,258,175.14	7,249,485.32

	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	842,296.33	176,882.23	1,019,178.56
	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%	842,296.33	176,882.23	1,019,178.56
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		9,185,494.95	1,903,521.28	11,089,016.23

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	38,584.87	8,100.66	46,685.53
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	38,584.87	8,100.66	46,685.53
	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%	38,476.61	8,080.09	46,556.70
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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	43,584.87	9,050.66	52,635.53

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

CAPITOLUL 7

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

7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	2,361,533.69	495,922.07	2,857,455.76
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7	2,361,533.69	495,922.07	2,857,455.76

TOTAL GENERAL	11,842,010.05	2,457,869.33	14,299,879.38
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	8,381,783.49	1,734,739.71	10,116,523.20

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	9,224,079.82	1,911,621.94	11,135,701.76
--	---------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor



[Handwritten signature]



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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	12.104.397,70 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	8.717.195,06 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	9.399.685,99 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.123,73 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.560,37 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.319,26 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+9E+Eth.
Aria construita	1.037,31 mp
Aria desfasurata	10.004,33 mp
Aria utila	8.503,68 mp
Nr. apartamente	90

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.239.870,18 kWh/an	793.959,09 kWh/an	1.445.911,09 kWh/an	64,55 %
	2.239,87 MWh/an	793,96 MWh/an	1.445,91 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	205,64 kWh/m ² /an	21,89 kWh/m ² /an	21,89 kWh/m²/an <70 kWh/m²/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 CO₂/an 69,03 %	



Presedinte de sedinta

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

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



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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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	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	7,187,944.73	1,487,244.38	8,675,189.11
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	6,210,128.53	1,281,902.98	7,492,031.51
	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%	5,098,928.58	1,070,774.99	6,169,703.57
	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
	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	564,042.09	118,448.84	682,490.93
	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%	564,042.09	118,448.84	682,490.93
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		7,751,986.82	1,605,693.22	9,357,680.04

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	34,716.75	7,289.20	42,005.95
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	34,716.75	7,289.20	42,005.95
	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%	34,650.63	7,276.63	41,927.26
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		39,716.75	8,239.20	47,955.95



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	1,998,108.39	419,602.76	2,417,711.15
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,998,108.39	419,602.76	2,417,711.15

TOTAL GENERAL	10,024,883.52	2,079,514.18	12,104,397.70
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7,222,661.48	1,494,533.58	8,717,195.06

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,786,703.57	1,612,982.42	9,399,685.99
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEA SRL



[Handwritten signature]



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

Bloc F13C, sc. 1,2,3, Strada Foișorului, nr.20, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **15.575.480,27 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **11.174.052,18 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **12.134.997,54 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.273,36 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.774,93 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.501,92 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	996,81 mp
Aria desfasurata	10.370,39 mp
Aria utila	8.775,25 mp
Nr. apartamente	90

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.055.598,58 kWh/an	709.641,85 kWh/an	1.345.956,73 kWh/an	65,48 %
	2.055,60 MWh/an	709,64 MWh/an	1.345,96 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	225,67 kWh/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 %	



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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



3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,970.43	5,694.38	35,664.81
3.5	Proiectare-eligibil	87,940.91	16,708.78	104,649.69
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,637.08	3,921.05	24,558.13
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	24,059.30	4,571.27	28,630.57
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	43,244.53	8,216.46	51,460.99
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	102,112.30	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	9,173,735.23	1,898,520.44	11,072,255.67
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	8,212,245.98	1,696,607.70	9,908,853.68
	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%	6,814,047.63	1,430,950.01	8,244,997.64
	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	820,039.14	140,906.22	960,945.36
	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%	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%	559,189.14	117,429.72	676,618.86
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		9,993,774.37	2,039,426.66	12,033,201.03

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	84,129.35	17,667.16	101,796.51
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	84,129.35	17,667.16	101,796.51
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%	84,129.35	17,667.16	101,796.51
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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		89,129.35	18,617.16	107,746.51

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	2,577,860.11	541,350.62	3,119,210.73
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		2,577,860.11	541,350.62	3,119,210.73

TOTAL GENERAL		12,924,270.98	2,651,209.29	15,575,480.27
----------------------	--	----------------------	---------------------	----------------------

din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	9,257,864.58	1,916,187.60	11,174,052.18
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	10,077,903.72	2,057,093.82	12,134,997.54

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



Handwritten signature



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,	4.611.455,80 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	3.456.359,61 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	3.573.996,37 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.104,50 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.473,62 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.290,92 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	597,75 mp
Aria desfasurata	3.572,22 mp
Aria utila	3.129,34 mp
Nr. apartamente	85

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	732.693,34 kWh/an	262.872,18 kWh/an	469.821,16 kWh/an	64,12 %
	732,69 MWh/an	262,87 MWh/an	469,82 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	222,86 kWh/m ² /an	23,59 kWh/m ² /an	23,59 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	150,52 to CO ₂	46,48 to CO ₂	104,04 to CO ₂ /an 69,12 %	



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANĂ EDUARD MARIAN
 Data _____

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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

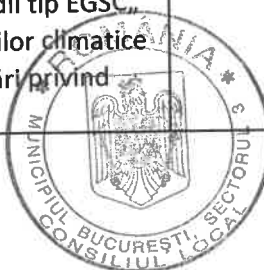
1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1	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



	3.1.3.3. Studiu nZEB	893.06	169.68	1,062.74
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	11,109.60	2,110.82	13,220.42
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	10,323.72	1,961.51	12,285.23
3.5	Proiectare-eligibil	30,292.43	5,755.56	36,047.99
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	7,108.72	1,350.66	8,459.38
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	8,287.55	1,574.63	9,862.18
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	14,896.16	2,830.27	17,726.43
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	31,069.30	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	2,857,247.49	588,712.62	3,445,960.11
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	2,506,001.20	514,950.90	3,020,952.10
	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%	1,940,533.55	407,512.05	2,348,045.60
	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



	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	97,220.46	20,416.30	117,636.76
	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%	97,220.46	20,416.30	117,636.76
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		2,954,467.95	609,128.92	3,563,596.87

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	8,594.63	1,804.87	10,399.50
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	8,594.63	1,804.87	10,399.50
	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%	8,594.63	1,804.87	10,399.50
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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	13,594.63	2,754.87	16,349.50

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	761,266.49	159,865.96	921,132.45
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7	761,266.49	159,865.96	921,132.45

TOTAL GENERAL	3,821,656.18	789,799.61	4,611,455.80
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2,865,842.12	590,517.49	3,456,359.61

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	2,963,062.58	610,933.79	3,573,996.37
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



[Handwritten signature]



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

Bloc V12, Strada Fetesti, nr. 2, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	14.027.604,30 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	9.953.035,64 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	10.914.009,80 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.213,83 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.710,75 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.495,51 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUND): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	1.563,32 mp
Aria desfasurata	9.379,80 mp
Aria utila	8.199,68 mp
Nr. apartamente	80

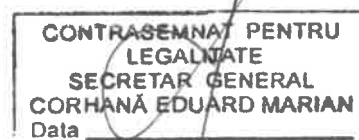
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.752.619,23 kWh/an	599.330,59 kWh/an	1.153.288,64 kWh/an	65,80 %
	1.752,62 MWh/an	599,33 MWh/an	1.153,29 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	213,44 kWh/m ² /an	31,67 kWh/m ² /an	31,67 kWh/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 %	



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



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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	96,047.15	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	8,181,526.85	1,690,459.48	9,871,986.33
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	7,488,746.85	1,544,975.68	9,033,722.53
	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%	6,105,689.15	1,282,194.72	7,387,883.87
	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	794,193.52	166,780.64	960,974.16
	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%	794,193.52	166,780.64	960,974.16
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		8,975,720.37	1,857,240.12	10,832,960.49

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	66,982.90	14,066.41	81,049.31
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	66,982.90	14,066.41	81,049.31
	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%	66,982.90	14,066.41	81,049.31
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		71,982.90	15,016.41	86,999.31

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	2,316,899.65	486,548.93	2,803,448.58
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		2,316,899.65	486,548.93	2,803,448.58
TOTAL GENERAL		11,618,839.82	2,408,764.48	14,027,604.30



din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	8,248,509.75	1,704,525.89	9,953,035.64
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	9,042,703.27	1,871,306.53	10,914,009.80

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



[Handwritten signature]



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

Bloc L109, Strada Matei Basarab, nr. 65, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	11.835.178,79 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	8.728.172,35 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	9.217.541,25 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.200,27 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.627,53 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.436,57 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	1.361,87 mp
Aria desfasurata	8.238,47 mp
Aria utila	7.271,86 mp
Nr. apartamente	80

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.677.393,32 kWh/an	566.222,90 kWh/an	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/m²/an <70 kWh/m²/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 CO₂/an 70,14 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Șef serviciu,
Monica Avram

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



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC” pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73

	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,059.62	391.33	2,450.95
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	25,621.64	4,868.11	30,489.75
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	23,809.18	4,523.74	28,332.92
3.5	Proiectare-eligibil	69,862.23	13,273.83	83,136.06
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	16,394.56	3,114.97	19,509.53
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	19,113.25	3,631.52	22,744.77
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	34,354.42	6,527.34	40,881.76
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	76,289.10	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 Constructii	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	7,222,007.22	1,495,349.64	8,717,356.86
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	6,279,487.56	1,297,420.52	7,576,908.08
	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%	5,215,894.01	1,095,337.74	6,311,231.75
	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	404,437.11	84,931.79	489,368.91
	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%	404,437.11	84,931.79	489,368.91
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		7,626,444.33	1,580,281.44	9,206,725.77

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	8,938.42	1,877.07	10,815.48
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	8,938.42	1,877.07	10,815.48
	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%	8,938.42	1,877.07	10,815.48
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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 si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5	13,938.42	2,827.07	16,765.48

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	1,954,463.58	410,437.35	2,364,900.93
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7	1,954,463.58	410,437.35	2,364,900.93

TOTAL GENERAL	9,801,127.10	2,034,051.70	11,835,178.79
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7,230,945.63	1,497,226.71	8,728,172.35

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,635,382.75	1,582,158.50	9,217,541.25
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor




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

Bloc 19D, scara A+B, Strada Istriei, nr. 12, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	11.088.896,71 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	7.950.696,16 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	8.584.370,40 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.286,40 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.794,15 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.490,56 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	699,22 mp
Aria desfasurata	7.439,44 mp
Aria utila	6.180,59 mp
Nr. apartamente	79

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.463.558,56 kWh/an	486.970,89 kWh/an	976.587,66 kWh/an	66,73 %
	1.463,56 MWh/an	486,97 MWh/an	976,59 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	239,95 kWh/m ² /an	37,43 kWh/m ² /an	37,43 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	305,99 to CO ₂	90,48 to CO ₂	215,51 to CO ₂ /an 70,43 %	



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 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.ISTRIEI NR.12,BL.19D, SECTOR 3, BUCURESTI

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

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 prefizabilitate	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	6,549,391.62	1,358,187.65	7,907,579.27
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,548,768.51	1,148,056.79	6,696,825.30
	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%	4,689,538.30	984,803.05	5,674,341.35
	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
	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	546,692.76	86,981.48	633,674.24
	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%	372,792.76	78,286.48	451,079.24
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		7,096,084.38	1,445,169.13	8,541,253.51

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	35,633.80	7,483.10	43,116.90
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	35,633.80	7,483.10	43,116.90
	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%	35,633.80	7,483.10	43,116.90
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		40,633.80	8,433.10	49,066.90

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

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	1,834,019.01	385,143.99	2,219,163.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,834,019.01	385,143.99	2,219,163.00

TOTAL GENERAL	9,204,436.65	1,884,460.06	11,088,896.71
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6,585,025.42	1,365,670.74	7,950,696.16

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,131,718.18	1,452,652.22	8,584,370.40
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEA SRL



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

Bloc 8, Strada Baia Mare, nr. 1, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

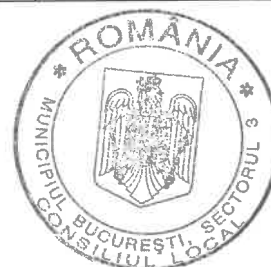
6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	6.802.813,11 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.850.264,38 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	5.197.844,48 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.205,81 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.691,23 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.365,34 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	377,88 mp
Aria desfasurata	4.982,50 mp
Aria utila	4.022,40 mp
Nr. apartamente	76

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.113.451,47 kWh/an	368.983,33 kWh/an	744.468,15 kWh/an	66,86 %
	1.113,45 MWh/an	368,98 MWh/an	744,47 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	266,25 kWh/m ² /an	41,11 kWh/m ² /an	41,11 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	231,22 to CO ₂	66,66 to CO ₂	164,56 to CO ₂ /an 71,17 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Şef serviciu,
Monica Avram

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

Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei

CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____



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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	45,720.97	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 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	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	3,994,434.02	825,731.01	4,820,165.03
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,382,348.62	697,193.08	4,079,541.70
	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%	2,727,342.09	572,741.84	3,300,083.93
	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	287,256.28	60,323.82	347,580.10
	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%	287,256.28	60,323.82	347,580.10
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,281,690.30	886,054.83	5,167,745.13

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	25,007.65	5,091.69	30,099.34
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	25,007.65	5,091.69	30,099.34
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%	17,011.98	3,572.52	20,584.50
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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		30,007.65	6,041.69	36,049.34

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	1,120,316.77	235,266.52	1,355,583.29
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,120,316.77	235,266.52	1,355,583.29

TOTAL GENERAL		5,635,925.44	1,166,887.67	6,802,813.11
----------------------	--	---------------------	---------------------	---------------------

din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,019,441.67	830,822.71	4,850,264.38
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,306,697.95	891,146.53	5,197,844.48

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEA SRL



Handwritten signature



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

Bloc F12C, Strada Foişorului, nr.18, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	10.925.388,95 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	7.863.863,02 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	8.504.493,26 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.312,80 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.823,89 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.539,27 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUND): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	693,71 mp
Aria desfasurata	7.097,79 mp
Aria utila	5.990,16 mp
Nr. apartamente	72

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.417.786,46 kWh/an	491.209,46 kWh/an	926.576,99 kWh/an	65,35 %
	1.417,79 MWh/an	491,21 MWh/an	926,58 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	228,61 kWh/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 %	



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,774.45	337.15	2,111.60
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	22,074.13	4,194.08	26,268.21
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	20,512.61	3,897.40	24,410.01
3.5	Proiectare-eligibil	60,189.25	11,435.96	71,625.21
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	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	6,472,351.57	1,340,819.42	7,813,170.99
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,808,586.47	1,201,428.75	7,010,015.22
	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%	4,889,865.83	1,026,871.82	5,916,737.65
	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	546,692.76	93,937.48	640,630.24
	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%	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%	372,792.76	78,286.48	451,079.24
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		7,019,044.33	1,434,756.90	8,453,801.23

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	41,894.24	8,797.79	50,692.03
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	41,894.24	8,797.79	50,692.03
	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%	41,894.24	8,797.79	50,692.03
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		46,894.24	9,747.79	56,642.03

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste



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

CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,807,656.04	379,607.77	2,187,263.81
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,807,656.04	379,607.77	2,187,263.81

TOTAL GENERAL	9,063,792.79	1,861,596.16	10,925,388.95
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6,514,245.81	1,349,617.21	7,863,863.02

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,060,938.57	1,443,554.69	8,504,493.26
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

Beneficiar/Investitor

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



[Handwritten signature]



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

Bloc PM15, scara A+B, Str. Patriotilor, nr. 2, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	8.734.817,05 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.117.771,96 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	6.809.094,74 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.316,58 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.879,78 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.596,58 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	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 %	



Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Șef serviciu,

Monica Avram

Proiectant

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

Sef proiect ,

arh. FLOREA Andrei



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	17,014.72	3,232.80	20,247.52
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	15,811.10	3,004.11	18,815.21
3.5	Proiectare-eligibil	46,393.82	8,814.82	55,208.64
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	10,887.23	2,068.57	12,955.80
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	12,692.65	2,411.60	15,104.25
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	22,813.94	4,334.65	27,148.59
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	56,431.10	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	5,027,802.04	1,040,175.65	6,067,977.69
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,462,090.18	921,376.16	5,383,466.34
	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%	3,678,950.89	772,579.70	4,451,530.59
	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	571,341.14	119,981.64	691,322.78
	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%	571,341.14	119,981.64	691,322.78
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		5,599,143.18	1,160,157.29	6,759,300.47

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	41,153.83	8,640.44	49,794.27
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	41,153.83	8,640.44	49,794.27
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii 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%	41,060.67	8,622.74	49,683.41
	5.1.2. Cheltuieli conex 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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		46,153.83	9,590.44	55,744.27

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	1,442,535.85	302,932.53	1,745,468.38
------	--	--------------	------------	--------------

7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,442,535.85	302,932.53	1,745,468.38

TOTAL GENERAL	7,233,490.34	1,501,326.71	8,734,817.05
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,068,955.87	1,048,816.09	6,117,771.96

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,640,297.01	1,168,797.73	6,809,094.74
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



[Handwritten signature]



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

Bloc B13, sc. 1+A, Strada Dristorului, nr.88, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	12.894.636,01 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	9.363.012,26 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	10.020.427,31 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.357,40 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.869,40 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.536,94 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	716,32 mp
Aria desfasurata	8.996,83 mp
Aria utila	7.444,03 mp
Nr. apartamente	70

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.532.763,79 kWh/an	539.827,62 kWh/an	992.936,17 kWh/an	64,78 %
	1.532,76 MWh/an	539,83 MWh/an	992,94 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	209,02 kWh/m ² /an	26,42 kWh/m ² /an	26,42 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	319,36 to CO ₂	99,93 to CO ₂	219,43 to CO ₂ /an 68,71 %	



Presedinte de sedinta

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

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



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 subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 preferezabilitate	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	7,698,586.89	1,600,526.28	9,299,113.17
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	6,380,322.00	1,323,690.65	7,704,012.65
	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%	5,571,473.53	1,170,009.44	6,741,482.97

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	566,313.26	91,101.78	657,415.04
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%	392,413.26	82,406.78	474,820.04
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		8,264,900.15	1,691,628.06	9,956,528.21

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	52,809.17	11,089.93	63,899.10
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	52,809.17	11,089.93	63,899.10
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%	52,809.17	11,089.93	63,899.10
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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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	57,809.17	12,039.93	69,849.10

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOLUL 7

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

7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	2,132,319.87	447,787.17	2,580,107.04
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7	2,132,319.87	447,787.17	2,580,107.04

TOTAL GENERAL	10,695,940.93	2,198,695.08	12,894,636.01
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7,751,396.06	1,611,616.20	9,363,012.26

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	8,317,709.32	1,702,717.99	10,020,427.31
--	---------------------	---------------------	----------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEEA SRL




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

Bloc 60, sc. A,B, Calea Calarasilor, nr. 178, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	9.885.615,11 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.956.452,87 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	7.688.321,73 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.149,90 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.634,09 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.342,49 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUND): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	764,89 mp
Aria desfasurata	7.363,62 mp
Aria utila	6.049,63 mp
Nr. apartamente	70

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.362.598,53 kWh/an	476.993,23 kWh/an	885.605,30 kWh/an	64,99 %
	1.362,60 MWh/an	476,99 MWh/an	885,61 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	213,74 kWh/m ² /an	26,69 kWh/m ² /an	26,69 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	282,89 to CO ₂	87,48 to CO ₂	195,41 to CO ₂ /an 69,08 %	



Presedinte de sedinta

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

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



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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,840.91	349.77	2,190.68
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	22,900.86	4,351.16	27,252.02
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	21,280.86	4,043.36	25,324.22
3.5	Proiectare-eligibil	62,443.50	11,864.26	74,307.76
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	14,653.60	2,784.18	17,437.78
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	17,083.60	3,245.88	20,329.48
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	30,706.30	5,834.20	36,540.50
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	63,934.30	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	5,713,976.34	1,182,656.00	6,896,632.34
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,023,863.68	1,037,732.34	6,061,596.02
	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%	4,159,912.01	873,581.52	5,033,493.53
	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
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	604,850.29	127,018.56	731,868.85
	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%	604,850.29	127,018.56	731,868.85
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		6,318,826.64	1,309,674.56	7,628,501.20

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	49,692.62	10,127.91	59,820.53
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	49,692.62	10,127.91	59,820.53
	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%	34,315.34	7,206.22	41,521.56
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		54,692.62	11,077.91	65,770.53

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
------------------------	-------------	-------------	-------------

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	1,632,069.46	342,734.59	1,974,804.05
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,632,069.46	342,734.59	1,974,804.05

TOTAL GENERAL	8,186,628.15	1,698,986.96	9,885,615.11
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,763,668.97	1,192,783.90	6,956,452.87

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	6,368,519.26	1,319,802.47	7,688,321.73
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



[Handwritten signature]



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

Bloc M103, Bulevardul Octavian Goga, nr. 21, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	12.348.633,27 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	7.188.462,78 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	9.648.644,07 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.247,37 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2.142,78 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.760,98 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+7E+8Eretras
Aria construita	735,09 mp
Aria desfasurata	7.012,37 mp
Aria utila	5.762,89 mp
Nr. apartamente	67

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.317.506,55 kWh/an	455.713,02 kWh/an	861.793,52 kWh/an	65,41 %
	1.317,51 MWh/an	455,71 MWh/an	861,79 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	217,34 kWh/m ² /an	26,78 kWh/m ² /an	26,78 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	273,57 to CO ₂	83,46 to CO ₂	190,11 to CO ₂ /an 69,49 %	



Presedinte de sedinta

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

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



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"**

BULEVARDUL OCTAVIAN GOGA 21, BL. M103, SECTOR 3, BUCURESTI

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

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	21,808.47	4,143.61	25,952.08
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	20,265.75	3,850.49	24,116.24
3.5	Proiectare-eligibil	59,464.90	11,298.33	70,763.23
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	13,954.62	2,651.38	16,606.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	16,268.70	3,091.05	19,359.75
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	29,241.58	5,555.90	34,797.48
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	77,573.38	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	5,903,509.42	1,224,648.13	7,128,157.55
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,141,926.35	1,064,715.68	6,206,642.04
	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%	4,387,484.34	921,371.70	5,308,856.04
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	17,094.00	3,589.74	20,683.74
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	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	2,033,207.68	426,973.61	2,460,181.29
	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%	2,033,207.68	426,973.61	2,460,181.29
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		7,936,717.10	1,651,621.74	9,588,338.85

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	49,839.03	10,466.20	60,305.23
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	49,839.03	10,466.20	60,305.23
	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%	49,839.03	10,466.20	60,305.23
	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 Sociale a Constructorilor CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		54,839.03	11,416.20	66,255.23

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	2,038,948.74	428,179.24	2,467,127.98
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		2,038,948.74	428,179.24	2,467,127.98

TOTAL GENERAL	10,220,009.46	2,128,623.80	12,348,633.27
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,953,348.45	1,235,114.33	7,188,462.78

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,986,556.13	1,662,087.94	9,648,644.07
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

Beneficiar/Investitor

SC EURO BUILDING IDEA SRL



Handwritten signature



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

Bloc 68, sc. 1,2, Calea Calarasilor, nr. 307, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	9.499.520,49 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.665.043,96 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	7.396.912,82 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.162,64 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.657,09 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.440,14 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	720,37 mp
Aria desfasurata	6.596,27 mp
Aria utila	5.732,66 mp
Nr. apartamente	67

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.353.090,85 kWh/an	471.369,00 kWh/an	881.721,85 kWh/an	65,16 %
	1.353,09 MWh/an	471,37 MWh/an	881,72 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	203,79 kWh/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 %	



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANĂ EDUARD MARIAN
 Data _____

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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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	9,288.07	1,764.73	11,052.80
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,288.07	1,764.73	11,052.80
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,649.07	313.32	1,962.39
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	20,514.40	3,897.74	24,412.14
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	19,063.22	3,622.01	22,685.23
3.5	Proiectare-eligibil	55,936.38	10,627.92	66,564.30
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	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	5,465,959.23	1,136,367.30	6,602,326.53
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,734,555.15	982,772.45	5,717,327.59
	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%	4,160,348.91	873,673.26	5,034,022.17
	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	604,850.29	127,018.56	731,868.85
	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%	604,850.29	127,018.56	731,868.85
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		6,070,809.52	1,263,385.86	7,334,195.38

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	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%	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	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. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		56,832.59	11,834.84	68,667.44

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

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	1,567,639.52	329,204.30	1,896,843.82
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,567,639.52	329,204.30	1,896,843.82

TOTAL GENERAL	7,862,260.83	1,637,259.66	9,499,520.49
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,517,791.82	1,147,252.15	6,665,043.96

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	6,122,642.11	1,274,270.71	7,396,912.82
--	---------------------	---------------------	---------------------

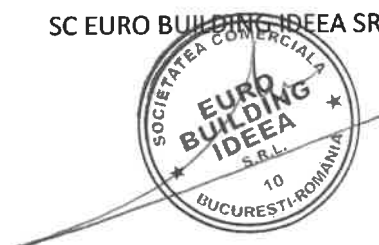
*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

Beneficiar/Investitor

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



[Handwritten signature]



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

Bloc M14, sc. 1,2, Bulevardul Mircea Vodă, nr.42, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	10.680.035,44 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	7.738.766,97 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	8.348.283,83 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.339,87 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.849,11 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.500,54 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	734,69 mp
Aria desfasurata	7.117,47 mp
Aria utila	5.775,76 mp
Nr. apartamente	66

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.382.546,66 kWh/an	478.186,32 kWh/an	904.360,34 kWh/an	65,41 %
	1.382,55 MWh/an	478,19 MWh/an	904,36 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	230,22 kWh/m ² /an	31,31 kWh/m ² /an	31,31 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	287,77 to CO ₂	88,28 to CO ₂	199,49 to CO ₂ /an 69,32 %	



Presedinte de sedinta

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

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



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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,401.41	266.27	1,667.68
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	17,433.54	3,312.37	20,745.91
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	16,200.30	3,078.06	19,278.36
3.5	Proiectare-eligibil	47,535.82	9,031.81	56,567.63
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de 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	6,307,553.16	1,305,778.94	7,613,332.10
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,535,009.48	1,143,544.77	6,678,554.25
	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%	4,594,648.30	964,876.14	5,559,524.45
	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
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	503,732.94	105,783.92	609,516.86
	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%	503,732.94	105,783.92	609,516.86
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		6,811,286.10	1,411,562.86	8,222,848.96

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	103,665.18	21,769.69	125,434.87
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	103,665.18	21,769.69	125,434.87
	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%	103,665.18	21,769.69	125,434.87
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		108,665.18	22,719.69	131,384.87

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	1,764,512.77	370,547.68	2,135,060.45
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,764,512.77	370,547.68	2,135,060.45

TOTAL GENERAL	8,843,764.13	1,836,271.30	10,680,035.44
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6,411,218.34	1,327,548.63	7,738,766.97

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	6,914,951.28	1,433,332.55	8,348,283.83
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



Handwritten signature



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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	7.869.415,20 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	5.491.133,40 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	6.037.347,52 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.221,18 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.750,09 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.438,31 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+10+Eth.
Aria construita	424,11 mp
Aria desfasurata	5.471,28 mp
Aria utila	4.496,58 mp
Nr. apartamente	66

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.187.904,82 kWh/an	420.115,69 kWh/an	767.789,13 kWh/an	64,63 %
	1.187,90 MWh/an	420,12 MWh/an	767,79 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	209,49 kWh/m ² /an	24,68 kWh/m ² /an	24,68 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	247,46 to CO ₂	77,41 to CO ₂	170,05 to CO ₂ /an 68,72 %	



Presedinte de sedinta

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

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



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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	54,839.30	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	4,511,221.79	934,260.86	5,445,482.65
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,792,804.59	783,393.25	4,576,197.84
	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%	3,138,018.34	658,983.86	3,797,002.20
	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
	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	462,914.15	83,299.97	546,214.12
	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%	375,964.15	78,952.47	454,916.62
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		4,974,135.94	1,017,560.83	5,991,696.77

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	37,727.89	7,922.86	45,650.75
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	37,727.89	7,922.86	45,650.75
	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%	37,727.89	7,922.86	45,650.75
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		42,727.89	8,872.86	51,600.75

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

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	1,298,887.82	272,766.44	1,571,654.26
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,298,887.82	272,766.44	1,571,654.26

TOTAL GENERAL	6,528,780.70	1,340,634.50	7,869,415.20
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,548,949.68	942,183.72	5,491,133.40

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,011,863.83	1,025,483.69	6,037,347.52
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



[Handwritten signature]



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

Bloc 76, sc. 1,2, Calea Calarasilor, nr. 240, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	9.434.934,20 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.607.889,68 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	7.339.758,53 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.147,88 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.638,97 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.353,68 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	704,64 mp
Aria desfasurata	6.969,86 mp
Aria utila	5.756,62 mp
Nr. apartamente	66

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.305.957,75 kWh/an	462.657,97 kWh/an	843.299,78 kWh/an	64,57 %
	1.305,96 MWh/an	462,66 MWh/an	843,30 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	213,19 kWh/m ² /an	28,08 kWh/m ² /an	28,08 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	270,98 to CO ₂	84,96 to CO ₂	186,02 to CO ₂ /an 68,65 %	



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANĂ EDUARD MARIAN
 Data _____

Proiectant,

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

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

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

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

CALEA CALARASILOR NR. 240, BLOC 76, SC. 1,2, SECTOR 3, BUCURESTI

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

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,742.47	331.07	2,073.54
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	21,676.26	4,118.49	25,794.75

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	20,142.90	3,827.15	23,970.05
3.5	Proiectare-eligibil	59,104.42	11,229.84	70,334.26
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	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	5,418,488.01	1,126,684.23	6,545,172.24
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,740,309.92	984,266.83	5,724,576.76
	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%	4,180,398.00	877,883.57	5,058,281.57
	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	604,850.29	127,018.56	731,868.85
	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%	604,850.29	127,018.56	731,868.85
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		6,023,338.30	1,253,702.80	7,277,041.10

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	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%	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	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. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		56,832.59	11,834.84	68,667.44

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

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	1,556,718.68	326,910.92	1,883,629.60
------	--	--------------	------------	--------------

7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,556,718.68	326,910.92	1,883,629.60

TOTAL GENERAL	7,808,736.31	1,626,197.88	9,434,934.20
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,470,320.60	1,137,569.08	6,607,889.68

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	6,075,170.89	1,264,587.64	7,339,758.53
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



[Handwritten signature]



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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	11.932.148,34 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	8.621.582,97 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	9.255.257,21 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.516,72 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2.099,12 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.771,78 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	639,48 mp
Aria desfasurata	6.734,57 mp
Aria utila	5.684,35 mp
Nr. apartamente	63

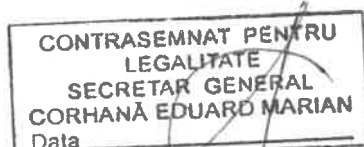
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.319.514,77 kWh/an	466.750,95 kWh/an	852.763,82 kWh/an	64,63 %
	1.319,51 MWh/an	466,75 MWh/an	852,76 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	221,75 kWh/m ² /an	31,67 kWh/m ² /an	31,67 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	274,77 to CO ₂	86,66 to CO ₂	188,11 to CO ₂ /an 68,46 %	



Presedinte de sedinta

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

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



Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STR.NUCULUI NR.6,BL.V101, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) 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	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	7,096,788.56	1,472,503.31	8,569,291.87
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	6,163,759.53	1,276,567.21	7,440,326.74
	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%	5,272,644.53	1,107,255.36	6,379,899.89
	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	546,692.76	86,981.48	633,674.24
	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%	372,792.76	78,286.48	451,079.24
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		7,643,481.32	1,559,484.79	9,202,966.11

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	43,215.79	9,075.32	52,291.11
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	43,215.79	9,075.32	52,291.11
	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%	43,215.79	9,075.32	52,291.11
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		48,215.79	10,025.32	58,241.11

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	1,973,500.00	414,435.00	2,387,935.00
------	--	--------------	------------	--------------

7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,973,500.00	414,435.00	2,387,935.00

TOTAL GENERAL	9,901,841.57	2,030,306.77	11,932,148.34
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7,140,004.35	1,481,578.62	8,621,582.97

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,686,697.11	1,568,560.10	9,255,257.21
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



[Handwritten signature]



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 Vită, nr. 12, Sectorul 3, municipiul București

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	10.286.724,01 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	7.422.454,47 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	7.955.294,13 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.284,29 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.779,89 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.504,63 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUND): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	644,89 mp
Aria desfasurata	6.836,71 mp
Aria utila	5.779,41 mp
Nr. apartamente	63

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.320.149,73 kWh/an	460.158,33 kWh/an	859.991,40 kWh/an	65,14 %
	1.320,15 MWh/an	460,16 MWh/an	859,99 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223,50 kWh/m ² /an	30,73 kWh/m ² /an	30,73 kWh/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 %	



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANA EDUARD MARIAN
 Data _____

Proiectant,

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

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

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

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

CALEA VITAN NR.12,BL.V50B, SECTOR 3, BUCURESTI

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

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	69,783.93	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	6,093,331.70	1,263,412.85	7,356,744.55
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,450,789.76	1,128,479.04	6,579,268.80
	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%	4,641,448.75	974,704.25	5,616,153.00
	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	440,363.36	92,476.31	532,839.67
	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%	440,363.36	92,476.31	532,839.67
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		6,533,695.06	1,355,889.15	7,889,584.21

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	54,305.72	11,404.20	65,709.92
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	54,305.72	11,404.20	65,709.92
	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%	54,305.72	11,404.20	65,709.92
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		59,305.72	12,354.20	71,659.92

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	1,696,658.22	356,298.23	2,052,956.45
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,696,658.22	356,298.23	2,052,956.45

TOTAL GENERAL		8,517,632.68	1,769,091.33	10,286,724.01
----------------------	--	---------------------	---------------------	----------------------

din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6,147,637.42	1,274,817.05	7,422,454.47
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	6,588,000.78	1,367,293.35	7,955,294.13

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



Handwritten signature



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

Bloc K2, sc. A, B,C, Strada Liviu Rebreanu, nr. 12, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

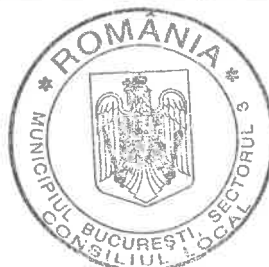
6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	10.579.472,62 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	7.189.497,05 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	8.238.739,31 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.299,73 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.912,58 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.591,71 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de înaltime	S+P+7E+Eth
Aria construita	783,33 mp
Aria desfasurata	7.256,62 mp
Aria utila	6.080,53 mp
Nr. apartamente	61

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.365.924,99 kWh/an	437.169,75 kWh/an	928.755,24 kWh/an	67,99 %
	1.365,92 MWh/an	437,17 MWh/an	928,76 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	263,96 kWh/m ² /an	48,68 kWh/m ² /an	48,68 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	286,66 to CO ₂	82,66 to CO ₂	204,00 to CO ₂ /an 71,17 %	



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANĂ EDUARD MARIAN
 Data _____

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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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



3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	20,971.63	3,984.61	24,956.24
3.5	Proiectare-eligibil	61,536.14	11,691.87	73,228.01
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	14,440.67	2,743.73	17,184.40
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	16,835.36	3,198.72	20,034.08
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	30,260.11	5,749.42	36,009.53
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	69,234.09	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	5,904,702.43	1,222,077.19	7,126,779.62
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,980,367.37	1,027,966.82	6,008,334.19
	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%	4,084,850.68	857,818.65	4,942,669.33
	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	867,142.36	182,099.90	1,049,242.26
	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%	867,142.36	182,099.90	1,049,242.26
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		6,771,844.79	1,404,177.08	8,176,021.87

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	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%	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	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. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		56,832.59	11,834.84	68,667.44

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

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	1,746,867.22	366,842.12	2,113,709.34
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		1,746,867.22	366,842.12	2,113,709.34

TOTAL GENERAL		8,760,307.71	1,819,164.91	10,579,472.62
----------------------	--	---------------------	---------------------	----------------------



din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,956,535.02	1,232,962.03	7,189,497.05
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	6,823,677.38	1,415,061.93	8,238,739.31

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

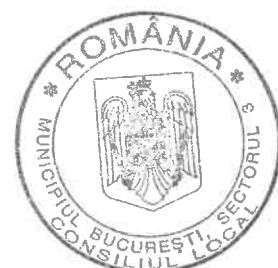
Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



[Handwritten signature]



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

Bloc L112, sc. 1,2,3, Strada Matei Basarab, nr. 72, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

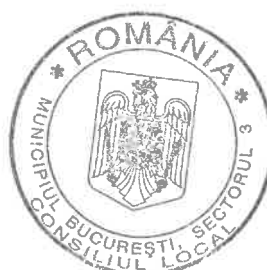
6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	9.015.057,21 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.655.056,56 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	7.022.083,24 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.241,25 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.681,42 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.481,86 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+4E+Pod
Aria construita	928,74 mp
Aria desfasurata	6.083,61 mp
Aria utila	5.361,58 mp
Nr. apartamente	60

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.227.850,05 kWh/an	437.261,92 kWh/an	790.588,13 kWh/an	64,39 %
	1.227,85 MWh/an	437,26 MWh/an	790,59 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	225,53 kWh/m ² /an	30,12 kWh/m ² /an	30,12 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	254,59 to CO ₂	79,97 to CO ₂	174,61 to CO ₂ /an 68,59 %	



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 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 investitii: "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 subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,520.90	288.97	1,809.87
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	18,920.03	3,594.81	22,514.84

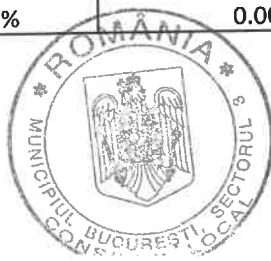


3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	17,581.63	3,340.51	20,922.14
3.5	Proiectare-eligibil	51,589.01	9,801.91	61,390.92
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12,106.38	2,300.21	14,406.59
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	14,113.98	2,681.66	16,795.64
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	25,368.65	4,820.04	30,188.69
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	57,788.42	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	5,457,776.41	1,134,562.72	6,592,339.13
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,618,200.91	958,251.86	5,576,452.77
	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%	4,039,684.99	848,333.84	4,888,018.83
	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	303,327.84	63,698.85	367,026.68
	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%	303,327.84	63,698.85	367,026.68
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,761,104.24	1,198,261.56	6,959,365.81

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	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%	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	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. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		56,832.59	11,834.84	68,667.44

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

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	1,487,848.55	312,448.20	1,800,296.75
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00

Total capitol 7	1,487,848.55	312,448.20	1,800,296.75
TOTAL GENERAL	7,461,824.37	1,553,232.83	9,015,057.21
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,509,609.00	1,145,447.56	6,655,056.56
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,812,936.83	1,209,146.41	7,022,083.24

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEA SRL



[Handwritten signature]



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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 8.708.742,53 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 5.989.191,83 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 6.704.255,41 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.036,87 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.507,69 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.245,95 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	999,45 mp
Aria desfasurata	7.834,62 mp
Aria utila	6.536,70 mp
Nr. apartamente	60

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.310.041,55 kWh/an	461.326,13 kWh/an	848.715,42 kWh/an	64,79 %
	1.310,04 MWh/an	461,33 MWh/an	848,72 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223,39 kWh/m ² /an	35,36 kWh/m ² /an	35,36 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	275,33 to CO ₂	88,10 to CO ₂	187,23 to CO ₂ /an 68,00 %	

**Presedinte de sedinta**

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

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



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 VITAN NR.199,BL.52,SC.1-2, SECTOR 3, BUCURESTI**

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

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 liliaci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	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	4,935,383.25	1,019,957.41	5,955,340.66
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,477,118.52	923,721.81	5,400,840.33
	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%	3,653,465.27	767,227.70	4,420,692.97
	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	590,961.64	124,101.94	715,063.58
	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%	590,961.64	124,101.94	715,063.58
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,526,344.89	1,144,059.35	6,670,404.24

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	28,039.58	5,811.59	33,851.17
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	28,039.58	5,811.59	33,851.17
	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%	24,203.50	5,082.74	29,286.24
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		33,039.58	6,761.59	39,801.17

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	1,435,895.68	301,538.09	1,737,433.77
------	--	--------------	------------	--------------

7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,435,895.68	301,538.09	1,737,433.77

TOTAL GENERAL	7,213,819.97	1,494,922.56	8,708,742.53
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,963,422.83	1,025,769.00	5,989,191.83

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,554,384.47	1,149,870.94	6,704,255.41
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

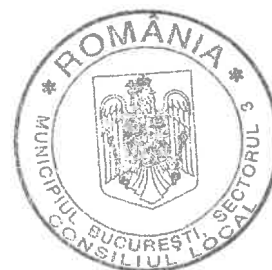
Beneficiar/Investitor

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



[Handwritten signature]



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

Bloc L110, Strada Matei Basarab, nr. 64, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	10.066.746,90 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	7.668.007,72 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	7.851.521,05 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.438,83 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.888,94 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.595,09 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E+5R
Aria construita	1.006,60 mp
Aria desfasurata	6.311,10 mp
Aria utila	5.329,32 mp
Nr. apartamente	60

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.188.624,53 kWh/an	410.166,41 kWh/an	778.458,12 kWh/an	65,49 %
	1.188,62 MWh/an	410,17 MWh/an	778,46 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	218,19 kWh/m ² /an	35,41 kWh/m ² /an	35,41 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	245,71 to CO ₂	73,67 to CO ₂	172,04 to CO ₂ /an 70,02 %	



Presedinte de sedinta

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

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



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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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
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	6,309,717.22	1,311,122.28	7,620,839.50
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,508,572.70	1,142,881.93	6,651,454.63
	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%	4,812,656.46	1,010,657.85	5,823,314.31
	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	151,663.92	31,849.42	183,513.34
	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%	151,663.92	31,849.42	183,513.34
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		6,461,381.14	1,342,971.70	7,804,352.84

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	38,982.00	8,186.22	47,168.22
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	38,982.00	8,186.22	47,168.22
	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%	38,982.00	8,186.22	47,168.22
	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 Sociale a Constructorilor CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatii de 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		43,982.00	9,136.22	53,118.22

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	1,661,953.25	349,010.18	2,010,963.43
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,661,953.25	349,010.18	2,010,963.43

TOTAL GENERAL	8,333,005.34	1,733,741.56	10,066,746.90
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6,348,699.22	1,319,308.50	7,668,007.72

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	6,500,363.13	1,351,157.92	7,851,521.05
--	---------------------	---------------------	---------------------

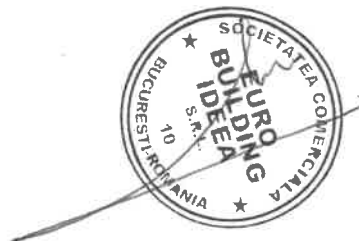
*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



[Handwritten signature]



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

Bloc 6E, Strada Danubiu, nr. 6, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **8.740.795,32 lei,**

din care

Constructii-montaj (C + M): **6.581.974,64 lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): **6.826.659,10 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.577,72 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2.095,19 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.822,14 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	792,45 mp
Aria desfasurata	4.796,99 mp
Aria utila	4.171,83 mp
Nr. apartamente	60

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.021.169,54 kWh/an	307.801,82 kWh/an	713.367,72 kWh/an	69,86 %
	1.021,17 MWh/an	307,80 MWh/an	713,37 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	273,81 kWh/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 %	



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANĂ EDUARD MARIAN
 Data _____

ANEXA 7

Proiectant,

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

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

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

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

STR. DANUBIU NR. 6, BL. 6E, SECTOR 3, BUCURESTI

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

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,199.25	227.86	1,427.11
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68



3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	14,918.64	2,834.54	17,753.18
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	13,863.30	2,634.03	16,497.33
3.5	Proiectare-eligibil	40,678.48	7,728.91	48,407.39
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	9,546.01	1,813.74	11,359.75
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	11,129.02	2,114.51	13,243.53
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	20,003.45	3,800.66	23,804.11
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	55,996.66	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	5,396,940.23	1,122,316.98	6,519,257.21
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,575,241.88	949,760.32	5,525,002.20
	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%	4,023,218.80	844,875.94	4,868,094.74
	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	202,218.56	42,465.90	244,684.45
	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%	202,218.56	42,465.90	244,684.45
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		5,599,158.79	1,164,782.87	6,763,941.66

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	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%	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	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. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		56,832.59	11,834.84	68,667.44

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
------------------------	-------------	-------------	-------------

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	1,443,105.85	303,052.23	1,746,158.08
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,443,105.85	303,052.23	1,746,158.08

TOTAL GENERAL	7,234,392.56	1,506,402.76	8,740,795.32
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,448,772.82	1,133,201.82	6,581,974.64

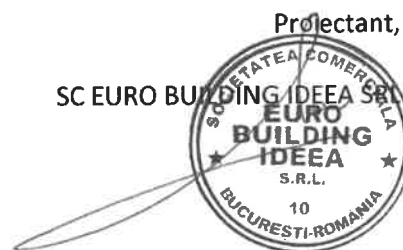
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,650,991.38	1,175,667.72	6,826,659.10
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



[Handwritten signature]



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

Bloc M109, sc. 1,2, Strada Emil Botta, nr.1, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

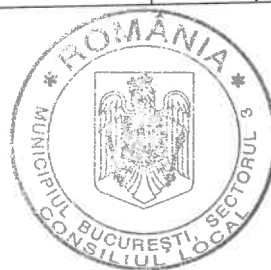
6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	11.693.603,23 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	8.351.808,75 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	9.118.766,93 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.308,69 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.832,33 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.554,45 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	708,23 mp
Aria desfasurata	7.522,67 mp
Aria utila	6.381,81 mp
Nr. apartamente	72

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.492.450,31 kWh/an	514.913,00 kWh/an	977.537,31 kWh/an	65,50 %
	1.492,45 MWh/an	514,91 MWh/an	977,54 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223,61 kWh/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 %	



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANĂ EDUARD MARIAN
 Data _____

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, BUCUREȘTI

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

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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	6,810,498.15	1,415,875.74	8,226,373.88
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,909,599.66	1,226,687.05	7,136,286.71
	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%	5,193,156.49	1,090,562.85	6,283,719.34
	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	633,849.73	133,108.44	766,958.18
	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%	633,849.73	133,108.44	766,958.18
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		7,444,347.88	1,548,984.18	8,993,332.06

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	103,665.18	21,769.69	125,434.87
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	103,665.18	21,769.69	125,434.87
	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%	103,665.18	21,769.69	125,434.87
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		108,665.18	22,719.69	131,384.87

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	1,930,282.33	405,359.29	2,335,641.62
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,930,282.33	405,359.29	2,335,641.62

TOTAL GENERAL		9,678,152.15	2,015,451.08	11,693,603.23
----------------------	--	---------------------	---------------------	----------------------



din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6,914,163.33	1,437,645.43	8,351,808.75
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,548,013.06	1,570,753.87	9,118,766.93

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



[Handwritten signature]



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

Bloc S20, Strada Ramnicu Valcea, nr. 6, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	7.244.475,70 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.987.724,23 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	5.632.340,18 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.123,27 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.631,51 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.396,29 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUND): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	502,28 mp
Aria desfasurata	5.188,39 mp
Aria utila	4.440,36 mp
Nr. apartamente	54

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.055.683,24 kWh/an	369.164,56 kWh/an	686.518,68 kWh/an	65,03 %
	1.055,68 MWh/an	369,16 MWh/an	686,52 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	227,38 kWh/m ² /an	30,92 kWh/m ² /an	30,92 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	220,84 to CO ₂	68,97 to CO ₂	151,87 to CO ₂ /an 68,77 %	



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANĂ EDUARD MARIAN
 Data _____

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 subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,” pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,297.10	246.45	1,543.55
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	16,135.89	3,065.82	19,201.71
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	14,994.45	2,848.95	17,843.40
3.5	Proiectare-eligibil	43,997.55	8,359.53	52,357.08
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de preferezabilitate	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	4,081,742.67	843,699.21	4,925,441.89
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,502,769.46	722,114.84	4,224,884.30
	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%	2,829,431.98	594,180.72	3,423,612.70
	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
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	532,740.46	111,875.50	644,615.95
	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%	532,740.46	111,875.50	644,615.95
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		4,614,483.13	955,574.71	5,570,057.84

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	51,473.01	10,809.33	62,282.34
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	51,473.01	10,809.33	62,282.34
	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%	51,473.01	10,809.33	62,282.34
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		56,473.01	11,759.33	68,232.34

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	1,195,980.92	251,155.99	1,447,136.91
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,195,980.92	251,155.99	1,447,136.91

TOTAL GENERAL	5,999,899.03	1,244,576.66	7,244,475.70
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,133,215.69	854,508.54	4,987,724.23

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,665,956.14	966,384.04	5,632,340.18
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

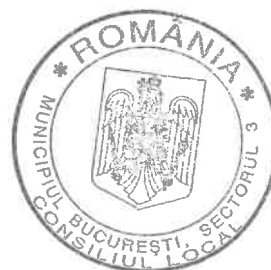
Beneficiar/Investitor

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



[Handwritten signature]



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,	6.742.510,67 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.682.000,15 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	5.227.998,72 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.009,26 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.453,43 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.246,16 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	536,26 mp
Aria desfasurata	5.410,61 mp
Aria utila	4.639,03 mp
Nr. apartamente	54

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.054.395,24 kWh/an	369.382,77 kWh/an	685.012,47 kWh/an	64,97 %
	1.054,40 MWh/an	369,38 MWh/an	685,01 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	216,47 kWh/m ² /an	27,71 kWh/m ² /an	27,71 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	220,50 to CO ₂	68,90 to CO ₂	151,60 to CO ₂ /an 68,75 %	

**Presedinte de sedinta**

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
	3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
	3.1.3.3. Studiu nZEB	1,352.65	257.00	1,609.65
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00



3.3	Expertiza tehnica-eligibil	16,827.00	3,197.13	20,024.13
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	15,636.66	2,970.97	18,607.63
3.5	Proiectare-eligibil	45,881.97	8,717.58	54,599.55
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de 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	3,849,155.59	795,922.25	4,645,077.84
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,368,859.60	695,060.10	4,063,919.70
	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%	2,748,839.05	577,256.19	3,326,095.24
	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	459,861.63	86,136.94	545,998.57
	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%	372,911.63	78,311.44	451,223.07
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		4,309,017.22	882,059.20	5,191,076.42

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	30,514.30	6,408.00	36,922.30
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	30,514.30	6,408.00	36,922.30
	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%	30,514.30	6,408.00	36,922.30
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		35,514.30	7,358.00	42,872.30

CAPITOLUL 6

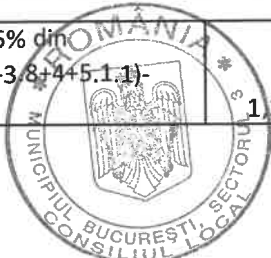
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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	1,114,442.46	234,032.92	1,348,475.38
------	--	--------------	------------	--------------



7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,114,442.46	234,032.92	1,348,475.38

TOTAL GENERAL	5,592,848.94	1,149,661.73	6,742,510.67
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,879,669.89	802,330.26	4,682,000.15

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,339,531.52	888,467.20	5,227,998.72
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



[Handwritten signature]



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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	6.935.447,14 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.909.966,61 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	5.388.121,89 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.113,46 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.572,79 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.347,96 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	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 %	



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 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 87, bl. B11, SECTOR 3, BUCURESTI

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

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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 biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,286.29	244.40	1,530.69
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68



3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	16,001.42	3,040.27	19,041.69
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	14,869.48	2,825.20	17,694.68
3.5	Proiectare-eligibil	43,630.88	8,289.86	51,920.74
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de 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	4,019,449.98	830,696.07	4,850,146.05
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,538,776.95	729,754.73	4,268,531.69
	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%	2,869,355.60	602,564.68	3,471,920.28
	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
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	395,169.65	82,985.63	478,155.28
	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%	395,169.65	82,985.63	478,155.28
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		4,414,619.64	913,681.70	5,328,301.33

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	49,692.64	10,127.91	59,820.55
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	49,692.64	10,127.91	59,820.55
	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%	34,315.35	7,206.22	41,521.57
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		54,692.64	11,077.91	65,770.55

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	1,144,963.02	240,442.23	1,385,405.25
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,144,963.02	240,442.23	1,385,405.25

TOTAL GENERAL	5,744,684.56	1,190,762.58	6,935,447.14
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,069,142.63	840,823.98	4,909,966.61

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,464,312.28	923,809.61	5,388,121.89
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



[Handwritten signature]



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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **7.094.499,07 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **4.945.880,73 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **5.517.081,74 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.192,48 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.710,52 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.445,86 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUND): 6 luni

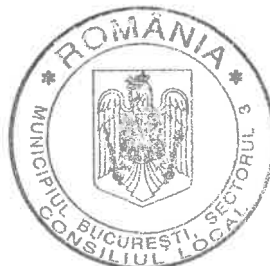


CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	478,16 mp
Aria desfasurata	4.906,78 mp
Aria utila	4.147,56 mp
Nr. apartamente	52

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	980.417,81 kWh/an	340.944,58 kWh/an	639.473,23 kWh/an	65,22 %
	980,42 MWh/an	340,94 MWh/an	639,47 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	224,87 kWh/m ² /an	29,70 kWh/m ² /an	29,70 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	204,88 to CO ₂	63,50 to CO ₂	141,39 to CO ₂ /an 69,01 %	



Presedinte de sedinta

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

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



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 investitii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR.AUREL BOTEA NR.2,BL.B9, SECTOR 3, BUCURESTI

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

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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

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	4,069,487.65	841,218.75	4,910,706.40
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,678,888.72	759,192.97	4,438,081.69
	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%	3,010,205.69	632,143.19	3,642,348.88
	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	472,066.95	99,134.06	571,201.01
	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%	472,066.95	99,134.06	571,201.01
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		4,541,554.60	940,352.81	5,481,907.41

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	29,070.46	6,103.87	35,174.33
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	29,070.46	6,103.87	35,174.33
	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%	29,024.30	6,095.10	35,119.40
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		34,070.46	7,053.87	41,124.33

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

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	1,171,325.22	245,978.30	1,417,303.52
------	--	--------------	------------	--------------

7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,171,325.22	245,978.30	1,417,303.52
TOTAL GENERAL		5,875,806.68	1,218,692.39	7,094,499.07
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		4,098,558.11	847,322.62	4,945,880.73
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)		4,570,625.06	946,456.68	5,517,081.74

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

Beneficiar/Investitor

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



[Handwritten signature]



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

Bloc 44, Strada Racari, nr. 14, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	7.496.138,75 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	5.199.086,04 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	5.741.462,78 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.190,44 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.716,40 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.470,54 lei/mp

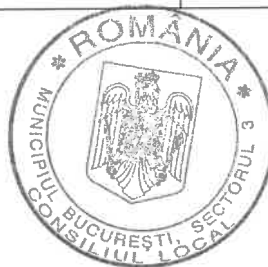
DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	499,39 mp
Aria desfasurata	5.097,54 mp
Aria utila	4.367,36 mp
Nr. apartamente	52

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.053.092,09 kWh/an	365.922,57 kWh/an	687.169,51 kWh/an	65,25 %
	1.053,09 MWh/an	365,92 MWh/an	687,17 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	232,48 kWh/m ² /an	32,69 kWh/m ² /an	32,69 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	220,70 to CO ₂	68,74 to CO ₂	151,96 to CO₂/an 68,85 %	



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANĂ EDUARD MARIAN
 Data _____

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 subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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	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	4,278,329.17	885,290.76	5,163,619.93
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,676,519.25	758,910.68	4,435,429.93
	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%	3,018,600.88	633,906.18	3,652,507.06
	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	459,742.76	82,633.98	542,376.74
	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%	372,792.76	78,286.48	451,079.24
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		4,738,071.93	967,924.74	5,705,996.67

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	29,310.84	6,155.28	35,466.12
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	29,310.84	6,155.28	35,466.12
	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%	29,310.84	6,155.28	35,466.12
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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	34,310.84	7,105.28	41,416.12

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

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	1,237,199.80	259,811.96	1,497,011.76
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7	1,237,199.80	259,811.96	1,497,011.76

TOTAL GENERAL	6,220,340.60	1,275,798.15	7,496,138.75
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,307,640.01	891,446.03	5,199,086.04

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,767,382.77	974,080.01	5,741,462.78
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEA SRL



[Handwritten signature]



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

Bloc N12, Strada Burdujeni, nr. 14, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	6.966.560,65 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	5.081.267,36 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	5.321.510,90 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.179,12 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.616,60 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.415,71 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	820,48 mp
Aria desfasurata	4.920,90 mp
Aria utila	4.309,38 mp
Nr. apartamente	50

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	963.145,37 kWh/an	329.891,41 kWh/an	633.253,96 kWh/an	65,75 %
	963,15 MWh/an	329,89 MWh/an	633,25 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	226,36 kWh/m ² /an	34,57 kWh/m ² /an	34,57 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	201,69 to CO ₂	62,45 to CO ₂	139,24 to CO ₂ /an 69,04 %	

**Presedinte de sedinta**

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

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



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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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	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	4,193,790.71	860,367.11	5,054,157.82
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,734,020.51	763,815.37	4,497,835.88
	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%	2,717,573.59	570,690.45	3,288,264.04
	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	198,548.38	41,695.16	240,243.54
	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%	198,548.38	41,695.16	240,243.54
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		4,392,339.09	902,062.27	5,294,401.36

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	22,701.76	4,407.78	27,109.54
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	22,701.76	4,407.78	27,109.54
	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%	4,722.07	991.63	5,713.70
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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	27,701.76	5,357.78	33,059.54

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	1,148,622.57	241,210.74	1,389,833.31
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7	1,148,622.57	241,210.74	1,389,833.31

TOTAL GENERAL	5,777,454.45	1,189,106.20	6,966,560.65
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,216,492.47	864,774.89	5,081,267.36

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,415,040.85	906,470.05	5,321,510.90
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

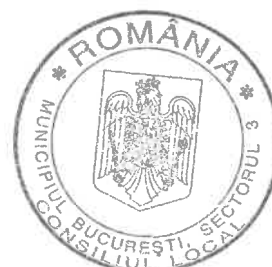
Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



[Handwritten signature]



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

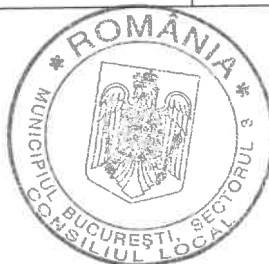
6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	7.518.450,91 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	5.286.184,26 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	5.845.924,16 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.295,77 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.842,95 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.468,71 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	477,10 mp
Aria desfasurata	5.569,59 mp
Aria utila	4.485,03 mp
Nr. apartamente	49

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	965.270,44 kWh/an	335.116,74 kWh/an	630.153,70 kWh/an	65,28 %
	965,27 MWh/an	335,12 MWh/an	630,15 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	224,96 kWh/m ² /an	32,99 kWh/m ² /an	32,99 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	200,62 to CO ₂	62,01 to CO ₂	138,61 to CO ₂ /an 69,09 %	



Presedinte de sedinta

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

CONTRASEMAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANA EDUARD MARIAN
 Data _____

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



ANEXA 7

Proiectant,

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

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

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

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

SOS. MIHAI BRAVU NR. 380-382, BL. B3B+B3C, SC. A+B, SECTOR 3, BUCURESTI

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

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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
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	4,326,633.42	899,730.32	5,226,363.73
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,694,173.41	766,913.72	4,461,087.12
	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%	3,251,038.40	682,718.07	3,933,756.47
	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
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	462,594.95	97,144.94	559,739.89
	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%	462,594.95	97,144.94	559,739.89
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,789,228.37	996,875.26	5,786,103.62

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	49,692.62	10,127.91	59,820.53
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	49,692.62	10,127.91	59,820.53
	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%	34,315.34	7,206.22	41,521.56
	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 Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		54,692.62	11,077.91	65,770.53

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
------------------------	-------------	-------------	-------------

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	1,240,347.17	260,472.91	1,500,820.08
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,240,347.17	260,472.91	1,500,820.08

TOTAL GENERAL	6,222,831.97	1,295,618.94	7,518,450.91
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,376,326.04	909,858.22	5,286,184.26

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,838,921.00	1,007,003.16	5,845,924.16
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



[Handwritten signature]



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

Bloc S22, Strada Theodor Sperantia, nr. 108, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	9.702.718,19 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.820.027,08 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	7.551.612,14 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.149,38 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.635,19 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.389,91 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	728,00 mp
Aria desfasurata	6.980,80 mp
Aria utila	5.933,68 mp
Nr. apartamente	48

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.485.959,13 kWh/an	520.871,96 kWh/an	965.087,17 kWh/an	64,95 %
	1.485,96 MWh/an	520,87 MWh/an	965,09 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	196,13 kWh/m ² /an	22,41 kWh/m ² /an	22,41 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	309,57 to CO ₂	96,25 to CO ₂	213,32 to CO ₂ /an 68,91 %	



Presedinte de sedinta

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

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



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 subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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
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 valoare 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	5,596,481.72	1,160,827.93	6,757,309.65
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,965,307.23	1,028,281.28	5,993,588.52
	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%	4,243,645.49	891,165.55	5,134,811.05
	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	604,615.75	126,969.31	731,585.05
	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%	604,615.75	126,969.31	731,585.05
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		6,201,097.47	1,287,797.23	7,488,894.70

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	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%	51,832.59	10,884.84	62,717.44
	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. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	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		56,832.59	11,834.84	68,667.44

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
-----------------	------	------	------

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	1,601,514.69	336,318.08	1,937,832.77
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,601,514.69	336,318.08	1,937,832.77

TOTAL GENERAL	8,032,747.98	1,669,970.21	9,702,718.19
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,648,314.31	1,171,712.77	6,820,027.08

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	6,252,930.06	1,298,682.08	7,551,612.14
---	--------------	--------------	--------------

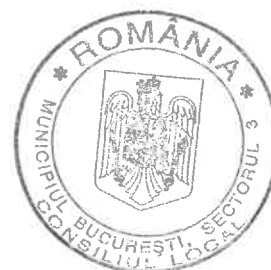
*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

SECTOR 3
CABINET PRIMAR

CABINET PRIMAR

Nr. 475980
15.12.2025



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudaș 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 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.

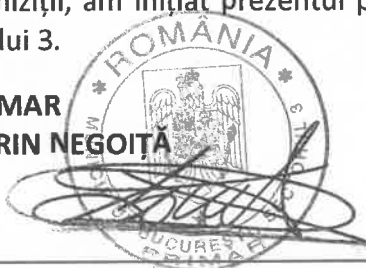
Ulterior, această hotărâre a fost actualizată prin:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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.

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 ale supervisorului, conform HG nr. 1/2018, precum și de prevederile 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.475359/15.12.2025 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





475 359/15.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții 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 investiții 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.

Având în vedere Ordinul administrativ nr.04/03.10.2025, 05/03.10.2025, 06/03.10.2025, 02/16.10.2025, 03/15.10.2025 se impune actualizarea devizelor generale, pentru următoarele obiective 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, alea Buhusi, nr. 1.	Anexa 4	Anexa 1	22.345.480,19	17.494.705,55
2	Bloc 5, sc. 1,2,3,4, alea Buhusi, nr. 3.	Anexa 5	Anexa 2	22.240.740,42	17.406.319,86
3	Bloc F9C, strada Foisorului, nr.15.	Anexa 6	Anexa 3	14.724.457,35	11.468.864,93
4	Bloc PM26, scara A+E, bulevardul Camil Ressu nr.70.	Anexa 7	Anexa 4	22.925.143,42	17.963.800,99
5	Bloc 7A, strada Nicolae Pascu, nr.7.	Anexa 8	Anexa 5	18.984.136,51	14.847.174,33
6	Strada Valeriu Braniste nr. 54-56, bloc D1	Anexa 9	Anexa 6	8.806.682,55	6.785.553,84
7	Bloc PM26 bis, sc.1-4, alea Codrii Neamtului, nr.6.	Anexa 10	Anexa 7	18.217.753,05	14.228.543,43
8	Bloc A7bis, strada Vasile Carlova, nr.2	Anexa 11	Anexa 8	11.049.646,63	8.576.607,31
9	Bloc H13, strada Camil Ressu, nr. 57.	Anexa 14	Anexa 9	23.210.548,00	18.190.381,59
10	Bloc C, intrarea Muncii, nr. 4A.	Anexa 20	Anexa 10	7.776.042,75	6.037.543,91
11	Bloc C2, alea Mizil, nr.6.	Anexa 21	Anexa 11	5.060.772,72	3.937.133,90



12	Bloc 4, strada Locotenent Nicolae Pascu, nr.8.	Anexa 22	Anexa 12	11.719.113,19	9.082.718,37
13	Bloc 3, bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 22.	Anexa 25	Anexa 13	13.466.169,58	10.472.001,80
14	Bloc 6, bulevardul 1 Decembrie 1918, nr.26.	Anexa 26	Anexa 14	16.149.638,07	12.599.058,36
15	Bloc 2 Titan, bulevardul 1 Decembrie 1918, nr.20	Anexa 27	Anexa 15	14.638.814,28	11.400.572,60
16	Bloc M69, strada Nerva Traian, nr. 15.	Anexa 32	Anexa 16	14.327.717,11	11.124.667,02
17	Bloc 40, sc. 1-3, strada Complexului, nr. 10.	Anexa 35	Anexa 17	16325.278,73	12.728.381,29
18	Bloc F2C, strada Foișorului, nr. 6.	Anexa 37	Anexa 18	10.842.266,58	8.462.147,43
19	Bloc V104, alea Banul Udrea, nr.9.	Anexa 39	Anexa 19	8.619.970,58	6.636.917,74
20	Bloc B4F, strada Traian Popovici, nr.128A.	Anexa 41	Anexa 20	9.280.579,68	7.231.871,48
21	Strada Aurel Botea nr. 10, bloc B6B	Anexa 44	Anexa 21	7.770.296,51	6.026.543,76
22	Bloc V103, alea Banu Udrea, nr.11.	Anexa 46	Anexa 22	7.376.366,80	5.716.523,30
23	Aleea Dimitrie Anghel nr. 4, bloc M59.	Anexa 51	Anexa 23	7.299.713,76	5.665.155,69
24	Bloc M35, sc. 1-3, strada Nerva Traian, nr. 16.	Anexa 58	Anexa 24	13.786.027,42	10.728.127,74
25	Bloc S27, strada Theodor Sperantia, nr.100.	Anexa 60	Anexa 25	17.511.716,99	13.679.410,20
26	Bloc M70, strada Nerva Traian, nr.17-19.	Anexa 61	Anexa 26	14.299.879,38	11.135.701,76
27	Bloc M65, strada Nerva Traian, nr. 5.	Anexa 62	Anexa 27	12.104.397,70	9.399.685,99
28	Bloc F13C, scara 1-3, strada Foișorului, nr.20.	Anexa 66	Anexa 28	15.575.480,27	12.134.997,54
29	Strada Mizil nr. 5, bloc 4	Anexa 69	Anexa 29	4.611.455,80	3.573.996,37
30	Strada Fetesti nr. 2, bloc V12	Anexa 78	Anexa 30	14.027.604,30	10.914.009,80
31	Strada Matei Basarab nr. 65, bloc L109	Anexa 79	Anexa 31	11.835.178,79	9.217.541,25
32	Bloc 19D, scara A+B, strada Istriei nr.12.	Anexa 80	Anexa 32	11.088.896,71	8.584.370,40
33	Bloc 8, strada Baia Mare, nr. 1.	Anexa 81	Anexa 33	6.802.813,11	5.197.844,48
34	Bloc F12C, strada Foișorului, nr.18.	Anexa 85	Anexa 34	10.925.388,95	8.504.493,26
35	Bloc PM15,scara A+B,strada Patrioților nr.2.	Anexa 87	Anexa 35	8.734.817,05	6.809.094,74
36	Bloc B13, sc.1+A, strada Dristorului, nr.88.	Anexa 90	Anexa 36	12.894.636,01	10.020.427,31
37	Calea Calarasilor nr. 178, bloc 60, sc. A, B.	Anexa 91	Anexa 37	9.885.615,11	7.688.321,73
38	Bd.Octavian Goga nr. 21, bloc M103.	Anexa 93	Anexa 38	12.348.633,27	9.648.644,07
39	Calea Calarasilor nr. 307, bloc 68, sc. 1,2.	Anexa 94	Anexa 39	9.499.520,49	7.396.912,82
40	Bloc M14, scara 1,2, bulevardul Mircea Vodă, nr.42.	Anexa 95	Anexa 40	10.680.035,44	8.348.283,83
41	Bloc MC1, strada Campia Libertatii, nr. 47.	Anexa 96	Anexa 41	7.869.415,20	6.037.347,52
42	Calea Calarasilor nr. 240, bloc 76, sc.1,2.	Anexa 97	Anexa 42	9.434.934,20	7.339.758,53
43	Bloc V101, strada Nucului nr.6.	Anexa 100	Anexa 43	11.932.148,34	9.255.257,21
44	Calea Vitan nr. 12, bloc V50B, sc. 1, 2.	Anexa 101	Anexa 44	10.286.724,01	7.955.294,13
45	Bloc K2, sc.A, B, C, strada Liviu Rebreanu, nr. 12.	Anexa 104	Anexa 45	10.579.472,62	8.238.739,31
46	Strada Matei Basarab nr. 72, bloc L112, sc. 1,2,3.	Anexa 106	Anexa 46	9.015.057,21	7.022.083,24
47	Bloc 52, scara 1+2, Calea Vitan nr.199, bl.52.	Anexa 110	Anexa 47	8.708.742,53	6.704.255,41
48	Bloc L110, strada Matei Basarab, nr.64.	Anexa 111	Anexa 48	10.066.746,90	7.851.521,05
49	Bloc 6E,strada Danubiu nr.6.	Anexa 112	Anexa 49	8.740.795,32	6.826.659,10
50	Bloc M109, scara 1, 2, strada Emil Botta, nr.1.	Anexa 118	Anexa 50	11.693.603,23	9.118.766,93
51	Bloc S20, strada Ramnicu Valcea, nr.6.	Anexa 130	Anexa 51	7.244.475,70	5.632.340,18
52	Bloc M31A, strada Ticus, nr.1.	Anexa 131	Anexa 52	6.742.510,67	5.227.998,72
53	Strada Traian Popovici nr. 87, bloc B11.	Anexa 139	Anexa 53	6.935.447,14	5.388.121,89
54	Strada Aurel Botea nr. 2, bloc B9.	Anexa 140	Anexa 54	7.094.499,07	5.517.081,74
55	Bloc 44, strada Racari, nr.14.	Anexa 143	Anexa 55	7.496.138,75	5.741.462,78
56	Bloc N12, strada Burdujeni, nr. 14.	Anexa 144	Anexa 56	6.966.560,65	5.321.510,90





PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII



I ♥ S3
I love sector 3

www.primarie3.ro

NR 47512/15.12.2025

TELEFON (004 021) 318 03 23 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL investitiilachizitii@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

CĂTRE,

CABINET PRIMAR

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR

Având în vedere posibilitatea încheierii unui contract de finanțare, până la sfârșitul acestui an, pentru prima cerere de finanțare ramasă în rezervă în Programul Regional (PR) București-Ilfov(BI) 2021-2027 – Prioritatea 3- O regiune Prietenoasă cu mediu -Actiunea 3.1- Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, se impune emiterea următoarelor Hotărâri de Consiliu:

- Proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții 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 hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții aprobați prin Anexele 1-7 la H.C.L.S sector 3 nr. 438/14.09.2023 cu actualizările ulterioare
- Proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții aprobați prin Anexele nr. 1-4, 6, 8, 11, 13-14, 18, 21, 43, 48, 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 ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRARI/SERVICII**

**ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM**

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri

AVIZUL

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

Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri, întrunită în ședința din data de 16.12.2025, ora 14.00, în sistem Easyconf, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:
Conform înregistrare

Având în vedere organizarea ședinței în sistem Easyconf, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei.

PREȘEDINTE,
Moldoveanu Cătălin - Florin

MOLDOVEANU
CATALIN-FLORIN

Digitally signed by
MOLDOVEANU CATALIN-
FLORIN
Date: 2025.12.18 08:44:21
+02'00'

SECRETAR,
Savu Ileana

SAVU
ILEANA

Digitally signed by SAVU ILEANA
Date: 2025.12.17 17:28:07 +02'00'

MEMBRI / VOTUL EXPRIMAT

Moldoveanu Cătălin - Florin	Da
Savu Ileana	Da
Negoită Anda	Da
Voicu Ion - Valentin	Da
Baicu Constantin - Adrian	Da
Ciocoi Cristian-Gabriel	Da
Cucu Eduard	Absent
Matei Romulus Eugen	Da
Buduroi Adrian-Iliuță	Da
Andone Brigitte - Alexandra	Da
Niță Alexandru-Marco	Da