



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. 1-4, 6, 8, 11, 13-14, 18, 21, 43, 50, 58-59, 64, 68, 75, 82, 84, 89, 102, 140 la HCLS 3 nr. 461/28.09.2023, 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. 475976/CP/15.12.2025 al Primarului Sectorului 3 ;
- Raportul de specialitate nr. 475403/15.12.2025 al Direcției Investiții și Achiziții ;
- HCLS 3 nr. 461/28.09.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la 161 blocuri de locuințe din Sectorul 3, actualizată prin HCL S3 nr.478/2023, HCLS 3 nr. 284/2024, HCLS 3 nr. 401 /2024 și HCLS 3 nr. 350/2025
- 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. (2), lit. k) 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 1-4, 6, 8, 11, 13-14, 18, 21, 43, 50, 58-59, 64, 68, 75, 82, 84, 89, 102, 140 la HCL S3 nr. 461/28.09.2023, cu actualizările ulterioare, se actualizează și se înlocuiesc conform **Anexelor nr. 1-23**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Celelalte prevederi ale H.C.L. Sector 3 nr. 461/28.09.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la 161 blocuri de locuințe din Sectorul 3, cu actualizările ulterioare, rămân neschimbate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ȘOCS AUGUSTIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

NR. 680
DIN 18.12.2025

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

Bloc G3, Strada Lucrețiu Pătrășcanu, 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,	16.210.273,95 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	11.396.950,45 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	12.563.093,26 lei

INVESTITIA SPECIFICA	882,38 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.255,04 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.087,01 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	1.700,27 mp
Aria desfasurata	14.912,68 mp
Aria utila	12.916,19 mp
Nr. apartamente	280

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.784.660,52 kWh/an	994.952,97 kWh/an	1.789.707,55 kWh/an	64,27 %
	2.784,66 MWh/an	994,95 MWh/an	1.789,71 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	230,66 kWh/m ² /an	24,28 kWh/m ² /an	24,28 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	573,09 to CO ₂	176,14 to CO ₂	396,95 to CO ₂ /an 69,27 %	

**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"**

STR.LUCRETIU PATRASCANU NR.1,BL.G3, 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	11,367.15	2,159.76	13,526.91
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	11,367.15	2,159.76	13,526.91
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	3,728.15	708.35	4,436.50
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	46,378.22	8,811.86	55,190.08

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	43,097.44	8,188.51	51,285.95
3.5	Proiectare-eligibil	126,458.93	24,027.20	150,486.13
	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	29,676.09	5,638.46	35,314.55
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	34,597.26	6,573.48	41,170.74
	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	62,185.58	11,815.26	74,000.84
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	108,464.36	22,414.79	130,879.15
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	7,754.56	1,628.46	9,383.02
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	3,877.28	814.23	4,691.51
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	3,877.28	814.23	4,691.51
	3.8.2. Dirigentie de santier	100,709.80	20,786.33	121,496.13
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	18,136.24	3,445.89	21,582.13
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	82,573.56	17,340.45	99,914.01
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		336,766.10	65,792.12	402,558.22

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	9,345,731.77	1,926,914.24	11,272,646.01
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	8,473,040.58	1,743,649.09	10,216,689.67
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	1,784,471.69	339,049.62	2,123,521.31
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	6,688,568.89	1,404,599.47	8,093,168.36
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	14,030.00	2,946.30	16,976.30
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	858,661.19	180,318.85	1,038,980.04
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	848,056.59	178,091.88	1,026,148.47
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	10,604.60	2,226.97	12,831.57
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	963,754.39	202,388.42	1,166,142.81
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00

	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	963,754.39	202,388.42	1,166,142.81
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		10,309,486.16	2,129,302.66	12,438,788.82

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	103,200.47	21,103.97	124,304.44
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	103,200.47	21,103.97	124,304.44
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	28,406.34	5,397.20	33,803.54
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	74,794.13	15,706.77	90,500.90
	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 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		108,200.47	22,053.97	130,254.44

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	2,676,588.82	562,083.65	3,238,672.47
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		2,676,588.82	562,083.65	3,238,672.47

TOTAL GENERAL		13,431,041.55	2,779,232.40	16,210,273.95
----------------------	--	----------------------	---------------------	----------------------

din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	9,448,932.24	1,948,018.21	11,396,950.45
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	10,412,686.63	2,150,406.63	12,563,093.26

*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 S9, Bulevardul Decebal, 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.
- 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

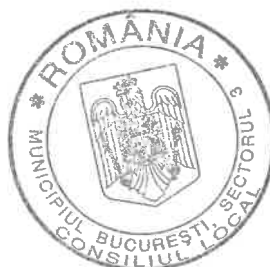
6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	3.636.146,29 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	2.441.662,68 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	2.816.468,45 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.191,19 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.773,93 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.388,65 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+7E+Eth
Aria construita	296,20 mp
Aria desfasurata	2.818,47 mp
Aria utila	2.229,77 mp
Nr. apartamente	20

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	505.255,16 kWh/an	170.663,40 kWh/an	334.591,76 kWh/an	66,22 %
	505,26 MWh/an	170,66 MWh/an	334,59 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	247,12 kWh/m ² /an	42,96 kWh/m ² /an	42,96 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	105,28 to CO ₂	31,70 to CO ₂	73,58 to CO ₂ /an 69,89 %	



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"**

BD.DECEBAL NR.8,BL.S9, 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	8,343.62	1,585.29	9,928.91
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	8,343.62	1,585.29	9,928.91
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	704.62	133.88	838.50
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	8,765.44	1,665.43	10,430.87

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	8,145.38	1,547.62	9,693.00
3.5	Proiectare-eligibil	23,900.63	4,541.11	28,441.74
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	5,608.76	1,065.66	6,674.42
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	6,538.85	1,242.38	7,781.23
	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	11,753.02	2,233.07	13,986.09
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	24,607.12	5,167.50	29,774.62
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,465.60	307.78	1,773.38
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	732.80	153.89	886.69
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	732.80	153.89	886.69
	3.8.2. Dirigentie de santier	23,141.52	4,859.72	28,001.24
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	23,141.52	4,859.72	28,001.24
	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		74,762.19	14,696.95	89,459.14

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2,005,032.88	421,056.90	2,426,089.78
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	1,606,472.41	337,359.21	1,943,831.62
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	1,606,472.41	337,359.21	1,943,831.62
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	47,667.65	10,010.21	57,677.86
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	350,892.82	73,687.49	424,580.31
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	346,879.16	72,844.62	419,723.78
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	4,013.66	842.87	4,856.53
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	309,756.84	65,048.94	374,805.78
	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%	309,756.84	65,048.94	374,805.78
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		2,314,789.72	486,105.84	2,800,895.56

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	12,870.16	2,702.73	15,572.89
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	12,870.16	2,702.73	15,572.89
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%	12,870.16	2,702.73	15,572.89
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		17,870.16	3,652.73	21,522.89

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	598,569.17	125,699.53	724,268.70
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		598,569.17	125,699.53	724,268.70

TOTAL GENERAL	3,005,991.24	630,155.05	3,636,146.29
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2,017,903.04	423,759.64	2,441,662.68
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	2,327,659.88	488,808.57	2,816,468.45

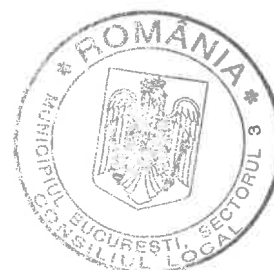
*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

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 F14C, scara 2, Strada Foisorului, nr.24, 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,	6.021.760,39 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.341.316,89 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	4.695.317,53 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.454,51 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2.017,52 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.701,24 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

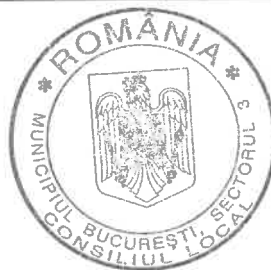


CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	340,40 mp
Aria desfasurata	3.539,62 mp
Aria utila	2.984,73 mp
Nr. apartamente	36

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	706.880,49 kWh/an	251.401,70 kWh/an	455.478,78 kWh/an	64,44 %
	706,88 MWh/an	251,40 MWh/an	455,48 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223,38 kWh/m ² /an	31,63 kWh/m ² /an	31,63 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	146,95 to CO ₂	46,43 to CO ₂	100,52 to CO ₂ /an 68,40 %	



Presedinte de sedinta

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

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA
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.24, bl.F14C, sc.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	8,523.91	1,619.54	10,143.45
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	8,523.91	1,619.54	10,143.45
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	884.91	168.13	1,053.04
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	11,008.22	2,091.56	13,099.78
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	10,229.50	1,943.61	12,173.11
3.5	Proiectare-eligibil	30,015.98	5,703.03	35,719.01
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	7,043.84	1,338.33	8,382.17
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	8,211.92	1,560.26	9,772.18
	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	14,760.22	2,804.44	17,564.66
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	37,785.84	7,855.84	45,641.68
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,840.60	386.53	2,227.13
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	920.30	193.26	1,113.56
	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	920.30	193.26	1,113.56
	3.8.2. Dirigentie de santier	35,945.24	7,469.31	43,414.55
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	3,959.32	752.27	4,711.59
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	31,985.92	6,717.04	38,702.96
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		98,563.45	19,403.58	117,967.03

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	8,542,562.94	736,036.51	4,278,599.45
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,047,185.55	632,007.26	3,679,192.81
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	395,085.19	75,066.19	470,151.37
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	2,652,100.36	556,941.08	3,209,041.43
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	5,698.00	1,196.58	6,894.58
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	489,679.39	102,832.67	592,512.06
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	485,091.94	101,869.31	586,961.25
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	4,587.45	963.36	5,550.81
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	292,562.51	61,438.13	354,000.64
	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%	292,562.51	61,438.13	354,000.64
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		3,835,125.45	797,474.64	4,632,600.09

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	993,823.00	208,702.83	1,202,525.83
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		993,823.00	208,702.83	1,202,525.83

TOTAL GENERAL	4,984,344.49	1,037,415.90	6,021,760.39
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,594,395.53	746,921.36	4,341,316.89
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	3,886,958.04	808,359.49	4,695,317.53

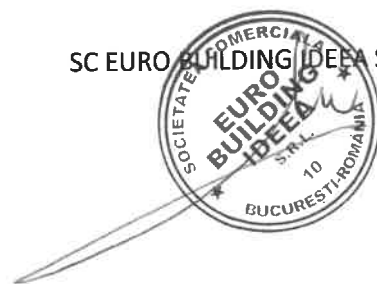
*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



at



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

Bloc 6D, Strada Danubiu, 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,	3.423.913,01 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	2.573.736,67 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	2.650.985,44 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.253,08 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.667,01 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.425,25 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	403,68 mp
Aria desfasurata	2.402,33 mp
Aria utila	2.053,93 mp
Nr. apartamente	30

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	543.929,29 kWh/an	164.630,79 kWh/an	379.298,50 kWh/an	69,73 %
	543,93 MWh/an	164,63 MWh/an	379,30 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	293,86 kWh/m ² /an	45,98 kWh/m ² /an	45,98 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	114,01 to CO ₂	30,63 to CO ₂	83,39 to CO ₂ /an 73,14 %	



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.DANUBIU NR.8,BL.6D, 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	8,239.58	1,565.52	9,805.10
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	8,239.58	1,565.52	9,805.10
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	600.58	114.11	714.69
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	7,471.25	1,419.54	8,890.79
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	6,942.73	1,319.12	8,261.85
3.5	Proiectare-eligibil	20,371.77	3,870.64	24,242.41
	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	4,780.64	908.32	5,688.96
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	5,573.41	1,058.95	6,632.36
	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	10,017.72	1,903.37	11,921.09
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	26,912.60	5,569.91	32,482.51
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,249.22	262.34	1,511.56
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	624.61	131.17	755.78
	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	624.61	131.17	755.78
	3.8.2. Dirigentie de santier	25,663.38	5,307.57	30,970.95
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	4,087.04	776.54	4,863.58
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	21,576.34	4,531.03	26,107.37
	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		70,937.93	13,934.73	84,872.66

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2,112,599.86	443,645.97	2,556,245.83
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	1,556,594.04	326,884.75	1,883,478.79
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	411,344.01	78,155.36	489,499.37
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	1,145,250.03	248,729.39	1,393,979.41
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	37,205.70	7,813.20	45,018.90
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	518,800.12	108,948.03	627,748.15
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	514,761.73	108,099.96	622,861.69
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	4,038.39	848.06	4,886.45
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	63,841.96	13,406.81	77,248.77
	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%	63,841.96	13,406.81	77,248.77
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		2,176,441.82	457,052.78	2,633,494.60

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	14,455.24	3,035.60	17,490.84
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	14,455.24	3,035.60	17,490.84
	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%	14,455.24	3,035.60	17,490.84
	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		19,455.24	3,985.60	23,440.84

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
------	--	------	------	------

6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	563,723.07	118,381.84	682,104.91
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		563,723.07	118,381.84	682,104.91

TOTAL GENERAL	2,830,558.06	593,354.95	3,423,913.01
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2,127,055.10	446,681.57	2,573,736.67

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	2,190,897.06	460,088.38	2,650,985.44
--	---------------------	-------------------	---------------------

*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 D5, Strada Anastasie Panu, 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,	5.387.516,52 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	3.895.346,04 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	4.195.628,23 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.408,96 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.948,69 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.606,22 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	325,91 mp
Aria desfasurata	3.354,15 mp
Aria utila	2.764,69 mp
Nr. apartamente	36

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	615.090,61 kWh/an	219.530,27 kWh/an	395.560,34 kWh/an	64,31 %
	615,09 MWh/an	219,53 MWh/an	395,56 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	209,96 kWh/m ² /an	30,95 kWh/m ² /an	30,95 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	128,12 to CO ₂	40,86 to CO ₂	87,26 to CO ₂ /an 68,11 %	



Presedinte de sedinta

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

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



CONTRASEMNAȚ 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 Anastasie Panu nr. 21, bl. D5, 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	8,477.54	1,610.73	10,088.27
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	8,477.54	1,610.73	10,088.27
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	838.54	159.32	997.86
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	10,431.41	1,981.97	12,413.38
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	9,693.49	1,841.76	11,535.25
3.5	Proiectare-eligibil	28,443.20	5,404.20	33,847.40
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	6,674.76	1,268.20	7,942.96
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	7,781.63	1,478.51	9,260.14
	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	13,986.81	2,657.49	16,644.30
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	34,255.21	7,129.73	41,384.94
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,744.16	366.27	2,110.43
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	872.08	183.14	1,055.22
	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	872.08	183.14	1,055.22
	3.8.2. Dirigentie de santier	32,511.05	6,763.46	39,274.51
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	3,193.00	606.67	3,799.67
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	29,318.05	6,156.79	35,474.84
	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		92,300.85	18,158.39	110,459.24

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,172,695.61	659,932.99	3,832,628.60
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	2,785,408.52	578,602.71	3,364,011.22
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	316,654.16	60,164.29	376,818.45
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	2,468,754.36	518,438.42	2,987,192.77
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	4,662.01	979.02	5,641.03
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	382,625.08	80,351.27	462,976.35
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	376,869.10	79,142.51	456,011.61
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe - neeligibil	5,755.98	1,208.76	6,964.74
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	248,167.10	52,115.09	300,282.19
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	248,167.10	52,115.09	300,282.19
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		3,420,862.71	712,048.09	4,132,910.79

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 autorizati 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		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	888,825.66	186,653.39	1,075,479.05
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		888,825.66	186,653.39	1,075,479.05

TOTAL GENERAL		4,458,821.81	928,694.71	5,387,516.52
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3,224,528.20	670,817.84	3,895,346.04

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)		3,472,695.30	722,932.93	4,195,628.23
--	--	---------------------	-------------------	---------------------

*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 PM80, Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 29C, 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,	7.379.341,55 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	5.081.980,87 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	5.653.181,88 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.166,28 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.693,51 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.443,50 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	507,09 mp
Aria desfasurata	5.112,12 mp
Aria utila	4.357,43 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	1.114.310,85 kWh/an	375.354,50 kWh/an	738.956,35 kWh/an	66,32 %
	1.114,31 MWh/an	375,35 MWh/an	738,96 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	247,41 kWh/m ² /an	33,94 kWh/m ² /an	33,94 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	233,84 to CO ₂	70,45 to CO ₂	163,39 to CO ₂ /an 69,87 %	



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"**

BD.1 DECEMBRIE 1918 NR.29C,BL.PM80, 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	50,311.24	10,415.93	60,727.17
	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	45,031.78	9,307.24	54,339.02
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	7,471.62	1,419.61	8,891.23
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	37,560.16	7,887.63	45,447.79
	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		208,500.99	40,471.98	248,972.97

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,181,757.81	863,188.05	5,044,945.86
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,734,814.89	769,330.03	4,504,144.92
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	749,054.24	142,320.31	891,374.55
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	2,985,760.65	627,009.73	3,612,770.38
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	4,880.00	1,024.80	5,904.80
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	442,062.92	92,833.21	534,896.13
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	435,406.72	91,435.41	526,842.13
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	6,656.20	1,397.80	8,054.00
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		4,653,824.76	962,322.10	5,616,146.86

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	30,608.23	6,426.79	37,035.02
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	30,608.23	6,426.79	37,035.02
5.1.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	47.04	8.94	55.98
5.1.1.2	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	30,561.19	6,417.85	36,979.04
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei 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		35,608.23	7,376.79	42,985.02

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	1,215,898.10	255,338.60	1,471,236.70
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,215,898.10	255,338.60	1,471,236.70

TOTAL GENERAL		6,113,832.08	1,265,509.47	7,379,341.55
----------------------	--	---------------------	---------------------	---------------------

din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,212,366.04	869,614.83	5,081,980.87
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,684,432.99	968,748.89	5,653,181.88

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

Data: Noiembrie 2025

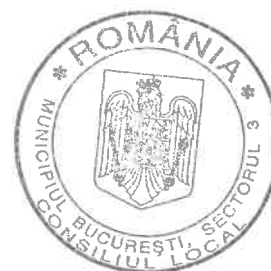
Proiectant,

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 PM53, sc. A si B, Strada Gheorghe Petrascu, nr. 53, 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,	10.181.070,34 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	7.205.596,76 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	7.901.478,62 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.069,76 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.511,51 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.245,18 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	648,08 mp
Aria desfasurata	8.176,39 mp
Aria utila	6.735,71 mp
Nr. apartamente	87

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.762.404,65 kWh/an	565.102,60 kWh/an	1.197.302,05 kWh/an	67,94 %
	1.762,40 MWh/an	565,10 MWh/an	1.197,30 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	267,56 kWh/m ² /an	44,79 kWh/m ² /an	44,79 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	369,23 to CO ₂	104,91 to CO ₂	264,33 to CO₂/an 71,59 %	

**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

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STRADA GHEORGHE PETRASCU 53, BLOC PM53, SC. A SI B, 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	9,683.10	1,839.79	11,522.89
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	9,683.10	1,839.79	11,522.89
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	2,044.10	388.38	2,432.48
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	25,428.57	4,831.43	30,260.00

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	23,629.77	4,489.66	28,119.43
3.5	Proiectare-eligibil	69,335.79	13,173.79	82,509.58
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	16,271.02	3,091.49	19,362.51
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	18,969.22	3,604.15	22,573.37
	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	34,095.55	6,478.15	40,573.70
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	71,681.76	14,908.85	86,590.61
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4,251.72	892.86	5,144.58
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,125.86	446.43	2,572.29
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,125.86	446.43	2,572.29
	3.8.2. Dirigentie de santier	67,430.04	14,015.98	81,446.02
	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%	60,213.86	12,644.91	72,858.77
	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		200,758.99	39,433.52	240,192.51

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,945,905.92	1,230,648.36	7,176,554.28
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,436,476.36	1,123,668.16	6,560,144.52
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	899,593.51	170,922.77	1,070,516.28
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	4,536,882.85	952,745.39	5,489,628.24
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	14,504.01	3,045.84	17,549.85
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	494,925.55	103,934.37	598,859.92
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	494,925.55	103,934.37	598,859.92
	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	575,108.97	120,772.88	695,881.85
	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%	575,108.97	120,772.88	695,881.85
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		6,521,014.89	1,351,421.25	7,872,436.14

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	24,002.05	5,040.43	29,042.48
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	24,002.05	5,040.43	29,042.48
	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%	24,002.05	5,040.43	29,042.48
	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 publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		29,002.05	5,990.43	34,992.48

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	1,680,536.54	352,912.67	2,033,449.21
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,680,536.54	352,912.67	2,033,449.21

TOTAL GENERAL		8,431,312.47	1,749,757.87	10,181,070.34
----------------------	--	---------------------	---------------------	----------------------

din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,969,907.97	1,235,688.79	7,205,596.76
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	6,545,016.94	1,356,461.68	7,901,478.62

*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]



18.12.2025

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

Bloc 43, scara 1, Strada Calusarilor, 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,	7.569.521,56 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	5.514.272,76 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	5.909.226,72 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.614,84 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2.216,72 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.825,01 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	332,17 mp
Aria desfasurata	4.147,66 mp
Aria utila	3.414,74 mp
Nr. apartamente	44

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	863.134,95 kWh/an	276.200,73 kWh/an	586.934,22 kWh/an	68,00 %
	863,13 MWh/an	276,20 MWh/an	586,93 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	247,55 kWh/m ² /an	29,81 kWh/m ² /an	29,81 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	181,05 to CO ₂	51,46 to CO ₂	129,59 to CO ₂ /an 71,58 %	



Presedinte de sedinta

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

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA
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. Calusarilor nr. 2, bl. 43, sc. 1, 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	8,675.92	1,648.42	10,324.34
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	8,675.92	1,648.42	10,324.34
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	1,036.92	197.01	1,233.93
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	12,899.22	2,450.85	15,350.07
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	11,986.74	2,277.48	14,264.22
3.5	Proiectare-eligibil	35,172.15	6,682.71	41,854.86
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	8,253.84	1,568.23	9,822.07
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	9,622.57	1,828.29	11,450.86
	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	17,295.74	3,286.19	20,581.93
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	48,935.79	10,169.23	59,105.02
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,156.78	452.92	2,609.70
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,078.39	226.46	1,304.85
	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	1,078.39	226.46	1,304.85
	3.8.2. Dirigentie de santier	46,779.01	9,716.31	56,495.32
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	5,364.24	1,019.21	6,383.45
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	41,414.77	8,697.10	50,111.87
	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		118,669.82	23,418.69	142,088.51

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,531,922.49	940,991.63	5,472,914.12
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,822,468.08	792,006.20	4,614,474.28
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	535,604.75	101,764.90	637,369.65
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	3,286,863.34	690,241.30	3,977,104.64
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	7,770.00	1,631.70	9,401.70
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	701,684.41	147,353.73	849,038.14
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	696,446.05	146,253.67	842,699.72
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	5,238.36	1,100.06	6,338.42
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	326,408.23	68,545.73	394,953.96
	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%	326,408.23	68,545.73	394,953.96
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		4,858,330.72	1,009,537.36	5,867,868.08

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	34,180.69	7,177.95	41,358.64
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	34,180.69	7,177.95	41,358.64
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	34,180.69	7,177.95	41,358.64
	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		39,180.69	8,127.95	47,308.64

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	1,249,798.62	262,457.71	1,512,256.33
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,249,798.62	262,457.71	1,512,256.33

TOTAL GENERAL	6,265,979.86	1,303,541.70	7,569,521.56
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,566,103.18	948,169.57	5,514,272.76

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,892,511.42	1,016,715.30	5,909,226.72
--	---------------------	---------------------	---------------------

*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 V60, Strada Alexandru Moruzzi, 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.

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,	4.617.264,44 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	3.472.587,34 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	3.594.929,56 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.490,83 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.982,25 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.738,56 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	442,96 mp
Aria desfasurata	2.655,80 mp
Aria utila	2.329,30 mp
Nr. apartamente	38

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	603.200,57 kWh/an	194.880,97 kWh/an	408.319,60 kWh/an	67,69 %
	603,20 MWh/an	194,88 MWh/an	408,32 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	260,27 kWh/m ² /an	31,23 kWh/m ² /an	31,23 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	124,97 to CO ₂	35,12 to CO ₂	89,86 to CO ₂ /an 71,90 %	



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"**

STRADA ALEXANDRU MORUZZI 9, BLOC V60, 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	8,302.95	1,577.56	9,880.51
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	8,302.95	1,577.56	9,880.51
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	663.95	126.15	790.10
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	8,259.54	1,569.31	9,828.85
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	7,675.26	1,458.30	9,133.56
3.5	Proiectare-eligibil	22,521.19	4,279.03	26,800.22
	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	5,285.04	1,004.16	6,289.20
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	6,161.46	1,170.68	7,332.14
	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	11,074.69	2,104.19	13,178.88
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	30,236.58	6,225.79	36,462.37
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,381.02	290.01	1,671.03
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	690.51	145.01	835.52
	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	690.51	145.01	835.52
	3.8.2. Dirigentie de santier	28,855.56	5,935.78	34,791.34
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	6,194.42	1,176.94	7,371.36
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	22,661.14	4,758.84	27,419.98
	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		77,995.52	15,299.99	93,295.51

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2,828,272.95	581,596.95	3,409,869.90
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	2,389,223.72	489,396.61	2,878,620.33
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	617,018.53	117,233.52	734,252.05
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	1,772,205.19	372,163.09	2,144,368.28
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	6,216.00	1,305.36	7,521.36
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	432,833.23	90,894.98	523,728.21
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	432,833.23	90,894.98	523,728.21
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00

4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	101,109.28	21,232.95	122,342.23
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	101,109.28	21,232.95	122,342.23
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		2,929,382.23	602,829.90	3,532,212.13

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	762,883.77	160,205.59	923,089.36
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		762,883.77	160,205.59	923,089.36

TOTAL GENERAL	3,827,094.11	790,170.33	4,617,264.44
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2,880,105.54	592,481.79	3,472,587.34

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	2,981,214.82	613,714.74	3,594,929.56
--	---------------------	-------------------	---------------------

*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 S12B, Bulevardul Decebal, 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,	7.822.966,35 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	5.820.076,89 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	6.060.320,43 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.132,33 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.522,01 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.210,02 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUND): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+7E+Eth
Aria construita	736,18 mp
Aria desfasurata	7.131,65 mp
Aria utila	5.739,75 mp
Nr. apartamente	42

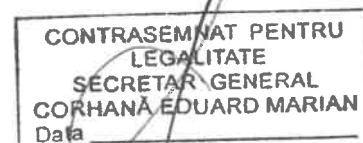
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.255.106,60 kWh/an	400.696,81 kWh/an	854.409,79 kWh/an	68,07 %
	1.255,11 MWh/an	400,70 MWh/an	854,41 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	252,59 kWh/m ² /an	42,35 kWh/m ² /an	42,35 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	263,67 to CO ₂	75,39 to CO ₂	188,28 to CO ₂ /an 71,41 %	



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.DECEBAL NR.3,BL.S12B, 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 investii**

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

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

3.1	Studii-eligibil	9,421.91	1,790.16	11,212.07
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	9,421.91	1,790.16	11,212.07
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	1,782.91	338.75	2,121.66
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	22,179.43	4,214.09	26,393.52
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	20,610.47	3,915.99	24,526.46
3.5	Proiectare-eligibil	60,476.39	11,490.52	71,966.91
	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	14,191.98	2,696.48	16,888.46
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	16,545.43	3,143.63	19,689.06
	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	29,738.98	5,650.41	35,389.39
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	51,683.20	10,853.47	62,536.67
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,708.46	778.78	4,487.24
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,854.23	389.39	2,243.62
	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	1,854.23	389.39	2,243.62
	3.8.2. Dirigentie de santier	47,974.74	10,074.70	58,049.44
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	47,974.74	10,074.70	58,049.44
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		165,371.40	32,454.23	197,825.63

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,785,562.32	1,004,968.09	5,790,530.41
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,395,907.61	923,140.60	5,319,048.21
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	4,395,907.61	923,140.60	5,319,048.21
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	8,845.00	1,857.45	10,702.45
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	380,809.71	79,970.04	460,779.75
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	380,809.71	79,970.04	460,779.75
	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		4,984,110.70	1,046,663.25	6,030,773.95

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	24,418.58	5,127.90	29,546.48
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	24,418.58	5,127.90	29,546.48
	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%	24,418.58	5,127.90	29,546.48
	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 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		29,418.58	6,077.90	35,496.48

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	1,288,322.55	270,547.74	1,558,870.29
------	--	--------------	------------	--------------

7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,288,322.55	270,547.74	1,558,870.29
TOTAL GENERAL		6,467,223.23	1,355,743.12	7,822,966.35
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		4,809,980.90	1,010,095.99	5,820,076.89
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)		5,008,529.28	1,051,791.15	6,060,320.43

*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



18.12.2025

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

Bloc 1A, Calea Vitan, nr.233, 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, **6.157.291,51 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **4.328.617,85 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **4.686.149,64 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.241,88 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.766,52 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.496,11 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUND): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	367,15 mp
Aria desfasurata	4.411,54 mp
Aria utila	3.751,95 mp
Nr. apartamente	40

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	764.019,43 kWh/an	269.042,73 kWh/an	494.976,70 kWh/an	64,79 %
	764,02 MWh/an	269,04 MWh/an	494,98 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	204,97 kWh/m ² /an	24,89 kWh/m ² /an	24,89 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	159,04 to CO ₂	49,66 to CO ₂	109,38 to CO ₂ /an 68,78 %	

**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.233,BL.1A, 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 investii**

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

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

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	42,283.24	8,776.03	51,059.27
	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	37,003.78	7,667.34	44,671.12
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	5,172.66	982.81	6,155.47
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	31,831.12	6,684.54	38,515.66
	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		200,472.99	38,832.08	239,305.07

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,559,427.58	737,195.24	4,296,622.82
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,145,966.62	650,368.44	3,796,335.06
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	514,228.18	97,703.35	611,931.53
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	2,631,738.44	552,665.08	3,184,403.52
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	6,862.50	1,441.13	8,303.63
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	406,598.46	85,385.68	491,984.14
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	406,598.46	85,385.68	491,984.14
	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	295,480.82	62,050.97	357,531.79
	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%	295,480.82	62,050.97	357,531.79
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		3,854,908.40	799,246.21	4,654,154.61

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	26,478.57	5,516.46	31,995.03
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	26,478.57	5,516.46	31,995.03
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	2,202.14	418.41	2,620.55
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	24,276.43	5,098.05	29,374.48
	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 Constructiilor - 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		31,478.57	6,466.46	37,945.03

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	1,013,129.59	212,757.21	1,225,886.80
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,013,129.59	212,757.21	1,225,886.80

TOTAL GENERAL	5,099,989.55	1,057,301.96	6,157,291.51
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,585,906.15	742,711.70	4,328,617.85

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	3,881,386.97	804,762.67	4,686,149.64
--	---------------------	-------------------	---------------------

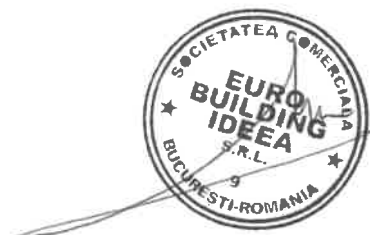
*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

Beneficiar/Investitor

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



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

Bloc 8A1, Intrarea Dumitru Dragan, nr. 4, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

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,	4.029.347,11 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	3.013.840,74 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	3.133.962,51 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.452,94 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.942,51 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.687,72 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	407,88 mp
Aria desfasurata	2.387,45 mp
Aria utila	2.074,30 mp
Nr. apartamente	30

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	467.638,88 kWh/an	162.977,67 kWh/an	304.661,21 kWh/an	65,15 %
	467,64 MWh/an	162,98 MWh/an	304,66 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	241,30 kWh/m ² /an	45,30 kWh/m ² /an	45,30 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	97,19 to CO ₂	30,22 to CO ₂	66,97 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"**

INTRAREA DUMITRU DRAGAN NR.4,BL.8A1, 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	8,235.86	1,564.81	9,800.67
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	8,235.86	1,564.81	9,800.67
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	596.86	113.40	710.26
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	7,424.97	1,410.74	8,835.71
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	6,899.73	1,310.95	8,210.68
3.5	Proiectare-eligibil	20,245.58	3,846.67	24,092.25
	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	4,751.03	902.70	5,653.73
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	5,538.88	1,052.39	6,591.27
	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	9,955.67	1,891.58	11,847.25
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	26,760.82	5,529.09	32,289.91
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,241.48	260.71	1,502.19
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	620.74	130.36	751.10
	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	620.74	130.36	751.10
	3.8.2. Dirigentie de santier	25,519.34	5,268.38	30,787.72
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	4,534.06	861.47	5,395.53
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	20,985.28	4,406.91	25,392.19
	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		70,566.96	13,852.26	84,419.22

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2,466,227.44	508,846.07	2,975,073.51
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	2,202,344.60	453,430.67	2,655,775.27
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	453,084.67	86,086.09	539,170.76
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	1,749,259.93	367,344.59	2,116,604.52
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	5,947.50	1,248.98	7,196.48
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	257,935.34	54,166.42	312,101.76
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	251,172.99	52,746.33	303,919.32
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	6,762.35	1,420.09	8,182.44
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	99,274.19	20,847.58	120,121.77
	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%	99,274.19	20,847.58	120,121.77
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		2,565,501.63	529,693.65	3,095,195.28

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	32,039.03	6,728.20	38,767.23
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	32,039.03	6,728.20	38,767.23
	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%	32,039.03	6,728.20	38,767.23
	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 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		37,039.03	7,678.20	44,717.23

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	665,301.97	139,713.41	805,015.38
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		665,301.97	139,713.41	805,015.38

TOTAL GENERAL	3,338,409.59	690,937.52	4,029,347.11
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2,498,266.47	515,574.27	3,013,840.74

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	2,597,540.66	536,421.85	3,133,962.51
--	---------------------	-------------------	---------------------

*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 23, Strada Ramnicu Valcea, nr. 19, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	7.241.952,04 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.997.334,02 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	5.543.188,76 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.156,25 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.675,59 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.415,70 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	501,57 mp
Aria desfasurata	5.115,44 mp
Aria utila	4.322,03 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	1.000.402,75 kWh/an	353.241,89 kWh/an	647.160,86 kWh/an	64,69 %
	1.000,40 MWh/an	353,24 MWh/an	647,16 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	218,69 kWh/m ² /an	29,61 kWh/m ² /an	29,61 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	209,17 to CO ₂	66,02 to CO ₂	143,15 to CO ₂ /an 68,44 %	

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

STR.RAMNICU VALCEA NR.19,BL.23, 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	49,111.96	10,183.24	59,295.20
	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	43,832.50	9,074.55	52,907.05
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	6,513.72	1,237.61	7,751.33
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	37,318.78	7,836.94	45,155.72
	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		207,301.71	40,239.29	247,541.00

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,104,096.43	849,725.65	4,953,822.08
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,691,585.04	763,098.26	4,454,683.30
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	606,729.92	115,278.68	722,008.60
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	3,084,855.12	647,819.58	3,732,674.70
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	8,178.00	1,717.38	9,895.38
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	404,333.39	84,910.01	489,243.40
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	396,382.39	83,240.30	479,622.69
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	7,951.00	1,669.71	9,620.71
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		4,563,839.19	935,837.63	5,499,676.82

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	35,960.28	7,551.66	43,511.94
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	35,960.28	7,551.66	43,511.94
5.1.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
5.1.1.2	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	35,960.28	7,551.66	43,511.94
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei 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		40,960.28	8,501.66	49,461.94

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	1,194,439.90	250,832.38	1,445,272.28
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,194,439.90	250,832.38	1,445,272.28

TOTAL GENERAL		6,006,541.08	1,235,410.96	7,241,952.04
----------------------	--	---------------------	---------------------	---------------------

din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,140,056.71	857,277.31	4,997,334.02
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,599,799.47	943,389.29	5,543,188.76

*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 49, Calea Calarasilor, nr. 179, 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

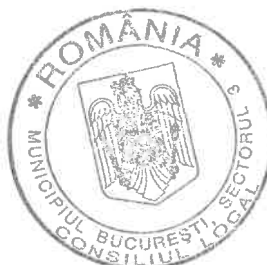
6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	5.627.635,46 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	3.987.155,72 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	4.379.634,02 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.461,86 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2.063,32 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.649,20 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	358,75 mp
Aria desfasurata	3.698,94 mp
Aria utila	2.985,40 mp
Nr. apartamente	24

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	620.774,06 kWh/an	215.524,28 kWh/an	405.249,78 kWh/an	65,28 %
	620,77 MWh/an	215,52 MWh/an	405,25 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	220,53 kWh/m ² /an	33,11 kWh/m ² /an	33,11 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	130,36 to CO ₂	40,97 to CO ₂	89,39 to CO ₂ /an 68,57 %	



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"**

CALEA CALARASILOR NR.179,BL.49, 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	8,563.74	1,627.11	10,190.85
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	8,563.74	1,627.11	10,190.85
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	924.74	175.70	1,100.44
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	11,503.70	2,185.70	13,689.40
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	10,689.94	2,031.09	12,721.03
3.5	Proiectare-eligibil	31,367.01	5,959.73	37,326.74
	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	7,360.89	1,398.57	8,759.46
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	8,581.54	1,630.49	10,212.03
	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	15,424.58	2,930.67	18,355.25
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	37,132.88	7,797.90	44,930.78
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,923.44	403.92	2,327.36
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	961.72	201.96	1,163.68
	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	961.72	201.96	1,163.68
	3.8.2. Dirigentie de santier	35,209.44	7,393.98	42,603.42
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	35,209.44	7,393.98	42,603.42
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		100,257.27	19,791.53	120,048.80

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,282,021.69	689,224.55	3,971,246.24
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	2,574,809.28	540,709.95	3,115,519.23
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	2,574,809.28	540,709.95	3,115,519.23
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	41,225.80	8,657.42	49,883.22
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	665,986.61	139,857.19	805,843.80
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	659,667.99	138,530.28	798,198.27
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	6,318.62	1,326.91	7,645.53
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	324,362.23	68,116.07	392,478.30
	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%	324,362.23	68,116.07	392,478.30
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		3,606,383.92	757,340.62	4,363,724.54

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	13,148.33	2,761.15	15,909.48
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	13,148.33	2,761.15	15,909.48
	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%	13,148.33	2,761.15	15,909.48
	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 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		18,148.33	3,711.15	21,859.48

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	927,274.90	194,727.73	1,122,002.63
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		927,274.90	194,727.73	1,122,002.63

TOTAL GENERAL	4,652,064.42	975,571.04	5,627,635.46
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,295,170.02	691,985.70	3,987,155.72

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	3,619,532.25	760,101.77	4,379,634.02
--	---------------------	-------------------	---------------------

*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 O28 bis, Aleea Onisifor Ghibu, 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.

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,	3.791.251,03 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	2.872.563,00 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	2.949.811,77 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.450,97 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.915,01 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.685,00 lei/mp

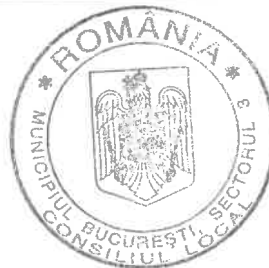
DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+4E+Pod
Aria construita	375,00 mp
Aria desfasurata	2.250,00 mp
Aria utila	1.979,76 mp
Nr. apartamente	20

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	485.104,95 kWh/an	157.211,52 kWh/an	327.893,42 kWh/an	67,59 %
	485,10 MWh/an	157,21 MWh/an	327,89 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	268,48 kWh/m ² /an	42,68 kWh/m ² /an	42,68 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	101,94 to CO ₂	29,51 to CO ₂	72,43 to CO ₂ /an 71,05 %	



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"**

ALEEA ONISIFOR GHIBU NR.1,BL.028bis, 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	8,201.50	1,558.29	9,759.79
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	8,201.50	1,558.29	9,759.79
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	562.50	106.88	669.38
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	6,997.50	1,329.53	8,327.03

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	6,502.50	1,235.48	7,737.98
3.5	Proiectare-eligibil	19,080.00	3,625.21	22,705.21
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	4,477.50	850.73	5,328.23
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	5,220.00	991.80	6,211.80
	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	9,382.50	1,782.68	11,165.18
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	24,888.86	5,226.66	30,115.52
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,170.00	245.70	1,415.70
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	585.00	122.85	707.85
	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	585.00	122.85	707.85
	3.8.2. Dirigentie de santier	23,718.86	4,980.96	28,699.82
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	23,718.86	4,980.96	28,699.82
	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		66,670.36	13,165.17	79,835.53

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2,358,880.01	495,364.80	2,854,244.81
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	1,884,009.83	395,642.06	2,279,651.89
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	1,884,009.83	395,642.06	2,279,651.89
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	64,763.10	13,600.25	78,363.35
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	410,107.08	86,122.49	496,229.57
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	406,808.71	85,429.83	492,238.54
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	3,298.37	692.66	3,991.03
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	63,841.96	13,406.81	77,248.77
	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%	63,841.96	13,406.81	77,248.77
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		2,422,721.97	508,771.61	2,931,493.58

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	15,139.00	3,179.19	18,318.19
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	15,139.00	3,179.19	18,318.19
	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%	15,139.00	3,179.19	18,318.19
	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		20,139.00	4,129.19	24,268.19

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	624,507.21	131,146.51	755,653.72
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		624,507.21	131,146.51	755,653.72

TOTAL GENERAL		3,134,038.54	657,212.49	3,791,251.03
----------------------	--	---------------------	-------------------	---------------------

din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2,374,019.01	498,543.99	2,872,563.00
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	2,437,860.97	511,950.80	2,949,811.77

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

Data: Noiembrie 2025

Beneficiar/Investitor

[Handwritten signature]

Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



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

Bloc 39A, Strada Laborator, 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, **7.290.498,93 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **5.121.868,88 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **5.667.723,62 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.182,27 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.682,85 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.427,04 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	499,07 mp
Aria desfasurata	5.108,81 mp
Aria utila	4.332,24 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	1.027.400,03 kWh/an	355.764,55 kWh/an	671.635,48 kWh/an	65,37 %
	1.027,40 MWh/an	355,76 MWh/an	671,64 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	226,06 kWh/m ² /an	29,90 kWh/m ² /an	29,90 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	215,09 to CO ₂	66,53 to CO ₂	148,56 to CO ₂ /an 69,07 %	



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.LABORATOR NR.128A,BL.39A, 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	8,916.20	1,694.08	10,610.28
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	8,916.20	1,694.08	10,610.28
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	1,277.20	242.67	1,519.87

	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	15,888.40	3,018.80	18,907.20
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	14,764.46	2,805.25	17,569.71
3.5	Proiectare-eligibil	43,322.71	8,231.31	51,554.02
	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	10,166.53	1,931.64	12,098.17
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	11,852.44	2,251.96	14,104.40
	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	21,303.74	4,047.71	25,351.45
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	48,252.42	9,982.30	58,234.72
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,656.58	557.88	3,214.46
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,328.29	278.94	1,607.23
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,328.29	278.94	1,607.23
	3.8.2. Dirigentie de santier	45,595.84	9,424.42	55,020.26
	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%	38,060.36	7,992.68	46,053.04
	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		132,144.19	25,921.74	158,065.93

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,207,411.11	868,705.87	5,076,116.98
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,771,644.86	777,194.95	4,548,839.81
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	742,523.35	141,079.44	883,602.79
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	3,029,121.51	636,115.52	3,665,237.03
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	4,880.00	1,024.80	5,904.80
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	430,886.25	90,486.11	521,372.36
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	421,686.22	88,554.11	510,240.33
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	9,200.03	1,932.01	11,132.04

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		4,667,153.87	954,817.85	5,621,971.72

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	37,811.49	7,940.41	45,751.90
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	37,811.49	7,940.41	45,751.90
	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%	37,811.49	7,940.41	45,751.90
	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 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		42,811.49	8,890.41	51,701.90

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	1,205,586.27	253,173.12	1,458,759.39
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,205,586.27	253,173.12	1,458,759.39

TOTAL GENERAL		6,047,695.82	1,242,803.11	7,290,498.93
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		4,245,222.60	876,646.28	5,121,868.88

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)		4,704,965.36	962,758.26	5,667,723.62
--	--	---------------------	-------------------	---------------------

*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 68, sc. 3-4, Calea Calarasilor, nr. 177, 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,	9.629.373,84 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.759.133,69 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	7.491.002,54 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.159,51 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.651,89 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.363,26 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	727,29 mp
Aria desfasurata	7.063,48 mp
Aria utila	5.829,31 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	1.313.929,25 kWh/an	465.024,47 kWh/an	848.904,78 kWh/an	64,61 %
	1.313,93 MWh/an	465,02 MWh/an	848,90 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	213,61 kWh/m ² /an	28,23 kWh/m ² /an	28,23 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	272,93 to CO ₂	85,63 to CO ₂	187,30 to CO ₂ /an 68,63 %	



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"**

Bloc 68, sc. 3-4, calea Calarasilor, nr. 177, 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	9,404.87	1,786.93	11,191.80
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	9,404.87	1,786.93	11,191.80
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	1,765.87	335.52	2,101.39
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	21,967.42	4,173.81	26,141.23
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	20,413.46	3,878.56	24,292.02
3.5	Proiectare-eligibil	59,898.31	11,380.67	71,278.98
	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	14,056.33	2,670.70	16,727.03
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	16,387.27	3,113.58	19,500.85
	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	29,454.71	5,596.39	35,051.10
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	62,631.53	13,030.01	75,661.54
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,673.00	771.33	4,444.33
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,836.50	385.67	2,222.17
	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	1,836.50	385.67	2,222.17
	3.8.2. Dirigentie de santier	58,958.53	12,258.68	71,217.21
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	6,130.56	1,164.81	7,295.37
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	52,827.97	11,093.87	63,921.84
	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		175,315.59	34,439.98	209,755.57

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,544,334.74	1,152,081.51	6,696,416.25
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,876,928.90	1,011,926.29	5,888,855.18
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	611,438.98	116,173.41	727,612.39
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	4,265,489.92	895,752.88	5,161,242.80
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	17,612.00	3,698.52	21,310.52
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	649,793.84	136,456.71	786,250.55
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	635,500.33	133,455.07	768,955.40
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe - neeligibil	14,293.51	3,001.64	17,295.15
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00

4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	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		6,149,185.03	1,279,100.08	7,428,285.11

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	1,588,979.94	333,685.79	1,922,665.73
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,588,979.94	333,685.79	1,922,665.73

TOTAL GENERAL	7,970,313.15	1,659,060.69	9,629,373.84
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,596,167.33	1,162,966.36	6,759,133.69

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	6,201,017.62	1,289,984.92	7,491,002.54
--	---------------------	---------------------	---------------------

*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 M29, Bulevardul Mircea Voda, nr. 37, 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,	18.058.708,98 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	12.630.419,40 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	14.037.526,13 lei

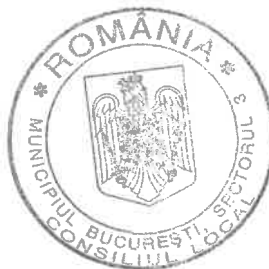
INVESTITIA SPECIFICA	1.088,00 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.555,60 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.260,10 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNDI): 6 luni

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

Regim de inaltime	S+P+7E+8Retras
Aria construita	1.441,10 mp
Aria desfasurata	14.331,16 mp
Aria utila	11.608,84 mp
Nr. apartamente	132

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.650.341,21 kWh/an	897.284,65 kWh/an	1.753.056,56 kWh/an	66,14 %
	2.650,34 MWh/an	897,28 MWh/an	1.753,06 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	227,36 kWh/m ² /an	35,02 kWh/m ² /an	35,02 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	550,49 to CO ₂	163,77 to CO ₂	386,73 to CO ₂ /an 70,25 %	



Presedinte de sedinta

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

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEA 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. Mircea Voda 37, bl. M29, 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	11,221.79	2,132.14	13,353.93
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	11,221.79	2,132.14	13,353.93
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	3,582.79	680.73	4,263.52
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	44,569.91	8,468.28	53,038.19
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	41,417.05	7,869.24	49,286.29
3.5	Proiectare-eligibil	121,528.24	23,090.37	144,618.61
	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	28,519.01	5,418.61	33,937.62
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	33,248.29	6,317.18	39,565.47
	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	59,760.94	11,354.58	71,115.52
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	120,027.20	24,835.32	144,862.52
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	7,452.20	1,564.96	9,017.16
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	3,726.10	782.48	4,508.58
	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	3,726.10	782.48	4,508.58
	3.8.2. Dirigentie de santier	112,575.00	23,270.36	135,845.36
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	18,519.40	3,518.69	22,038.09
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	94,055.60	19,751.68	113,807.28
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		339,764.19	66,585.35	406,349.54

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	10,417,114.85	2,150,587.11	12,567,701.96
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	9,308,844.50	1,917,850.34	11,226,694.84
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	1,850,350.45	351,566.59	2,201,917.04
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	7,458,494.05	1,566,283.75	9,024,777.80
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	32,116.00	6,744.36	38,860.36
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,076,154.35	225,992.41	1,302,146.76
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,076,154.35	225,992.41	1,302,146.76
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00

4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,162,898.13	244,208.61	1,407,106.74
	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%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	1,162,898.13	244,208.61	1,407,106.74
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		11,580,012.98	2,394,795.72	13,974,808.70

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	2,982,548.18	626,335.12	3,608,883.30
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		2,982,548.18	626,335.12	3,608,883.30

TOTAL GENERAL	14,959,157.94	3,099,551.03	18,058,708.98
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	10,468,947.44	2,161,471.95	12,630,419.40

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	11,631,845.57	2,405,680.56	14,037,526.13
---	---------------	--------------	---------------

*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 7C, Aleea Ramnicu Sarat, 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,	3.479.017,75 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	2.618.398,67 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	2.695.647,44 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.270,60 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.688,22 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.467,68 lei/mp

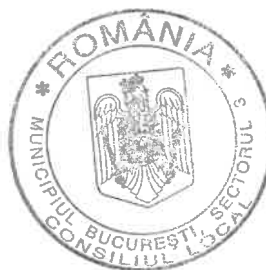
DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	390,87 mp
Aria desfasurata	2.370,42 mp
Aria utila	2.060,76 mp
Nr. apartamente	30

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	547.471,05 kWh/an	166.917,54 kWh/an	380.553,52 kWh/an	69,51 %
	547,47 MWh/an	166,92 MWh/an	380,55 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	291,70 kWh/m ² /an	44,89 kWh/m ² /an	44,89 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	114,52 to CO ₂	30,85 to CO ₂	83,67 to CO ₂ /an 73,06 %	



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 RAMNICU SARAT NR.7,BL.7C, 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	8,231.61	1,564.01	9,795.62
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	8,231.61	1,564.01	9,795.62
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	592.61	112.60	705.21
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	7,372.01	1,400.68	8,772.69
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	6,850.51	1,301.60	8,152.11
3.5	Proiectare-eligibil	20,101.16	3,819.22	23,920.38
	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	4,717.14	896.26	5,613.40
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	5,499.37	1,044.88	6,544.25
	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	9,884.65	1,878.08	11,762.73
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	26,880.13	5,563.09	32,443.22
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,232.62	258.85	1,491.47
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	616.31	129.43	745.74
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	616.31	129.43	745.74
	3.8.2. Dirigentie de santier	25,647.51	5,304.24	30,951.75
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	4,087.04	776.54	4,863.58
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	21,560.47	4,527.70	26,088.17
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		70,435.42	13,838.60	84,274.02

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2,150,491.48	451,603.21	2,602,094.69
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	1,610,618.05	338,229.79	1,948,847.84
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	407,294.94	77,386.04	484,680.98
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	1,203,323.11	260,843.75	1,464,166.86
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	40,586.44	8,523.15	49,109.59
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	499,286.99	104,850.27	604,137.26
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	492,569.01	103,439.49	596,008.50
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	6,717.98	1,410.78	8,128.76
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	63,841.96	13,406.81	77,248.77
	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%	63,841.96	13,406.81	77,248.77
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		2,214,333.44	465,010.02	2,679,343.46

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	13,474.36	2,829.62	16,303.98
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	13,474.36	2,829.62	16,303.98
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	13,474.36	2,829.62	16,303.98
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		18,474.36	3,779.62	22,253.98

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
------	--	------	------	------

6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	572,848.18	120,298.12	693,146.30
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		572,848.18	120,298.12	693,146.30

TOTAL GENERAL		2,876,091.40	602,926.35	3,479,017.75
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2,163,965.84	454,432.83	2,618,398.67

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)		2,227,807.80	467,839.64	2,695,647.44
--	--	---------------------	-------------------	---------------------

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

Data: Noiembrie 2025

Proiectant,

Beneficiar/Investitor

SC EURO BUILDING IDEEA SRL




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

Bloc 20J, Bulevardul Ramnicu Sarat, 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,	12.158.341,77 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	8.769.353,08 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	9.439.906,70 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.341,89 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.860,47 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.553,34 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	729,59 mp
Aria desfasurata	7.827,23 mp
Aria utila	6.535,09 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	1.487.148,48 kWh/an	487.756,83 kWh/an	999.391,66 kWh/an	67,20 %
	1.487,15 MWh/an	487,76 MWh/an	999,39 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	237,38 kWh/m ² /an	38,21 kWh/m ² /an	38,21 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	311,45 to CO ₂	90,83 to CO ₂	220,62 to CO ₂ /an 70,84 %	



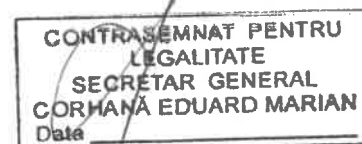
Presedinte de sedinta

[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



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.RAMNICU SARAT NR.14,BL.20J, 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	78,752.28	16,281.26	95,033.54
	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	73,472.82	15,172.58	88,645.40
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	12,835.86	2,438.81	15,274.67
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	60,636.96	12,733.76	73,370.72
	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		236,942.03	46,337.31	283,279.34

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7,205,265.35	1,487,476.55	8,692,741.90
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	6,430,970.95	1,324,874.72	7,755,845.67
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	1,281,458.91	243,477.19	1,524,936.10
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	5,149,512.04	1,081,397.53	6,230,909.57
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	12,810.00	2,690.10	15,500.10
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	761,484.40	159,911.72	921,396.12
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	761,484.40	159,911.72	921,396.12
	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	554,176.55	116,377.08	670,553.63
	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%	554,176.55	116,377.08	670,553.63
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		7,759,441.90	1,603,853.62	9,363,295.52

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	63,389.80	13,221.38	76,611.18
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	63,389.80	13,221.38	76,611.18
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	4,523.77	859.52	5,383.29
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	58,866.03	12,361.87	71,227.90
	5.1.2. Cheltuieli conexa 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		68,389.80	14,171.38	82,561.18

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	2,007,608.04	421,597.69	2,429,205.73
------	--	--------------	------------	--------------

7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		2,007,608.04	421,597.69	2,429,205.73

TOTAL GENERAL	10,072,381.77	2,085,960.00	12,158,341.77
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7,268,655.15	1,500,697.93	8,769,353.08

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,822,831.70	1,617,075.00	9,439,906.70
--	---------------------	---------------------	---------------------

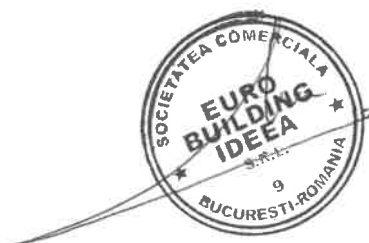
*2) In preturi InforEuro la noiembrie 2025 ; 1 euro = 5.0861 lei

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 SA, sc. A si B, Soseaua Mihai Bravu, nr. 317, 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,	12.361.212,77 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	9.029.504,79 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	9.599.235,32 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.272,13 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.741,53 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.422,86 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	690,86 mp
Aria desfasurata	8.687,59 mp
Aria utila	7.097,92 mp
Nr. apartamente	106

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.750.053,56 kWh/an	542.202,16 kWh/an	1.207.851,40 kWh/an	69,02 %
	1.750,05 MWh/an	542,20 MWh/an	1.207,85 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	273,18 kWh/m ² /an	37,67 kWh/m ² /an	37,67 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	365,87 to CO ₂	99,34 to CO ₂	266,54 to CO ₂ /an 72,85 %	

**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
 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"**

SOSEAU MIHAI BRAVU NR.317,BL.SA, 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	82,756.20	17,220.43	99,976.63
	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	77,476.74	16,111.74	93,588.48
	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%	69,558.10	14,607.20	84,165.30
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		240,945.95	47,276.48	288,222.43

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7,413,853.83	1,540,965.84	8,954,819.67
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	6,535,758.83	1,356,565.89	7,892,324.72
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	797,173.34	151,462.93	948,636.27
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	5,738,585.49	1,205,102.95	6,943,688.44
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	10,980.00	2,305.80	13,285.80
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	867,115.00	182,094.15	1,049,209.15
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	856,199.69	179,801.93	1,036,001.62
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	10,915.31	2,292.22	13,207.53
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	470,851.68	98,878.85	569,730.53
	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%	470,851.68	98,878.85	569,730.53
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		7,884,705.51	1,639,844.69	9,524,550.20

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	61,723.24	12,961.88	74,685.12
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	61,723.24	12,961.88	74,685.12
	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%	61,723.24	12,961.88	74,685.12
	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 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		66,723.24	13,911.88	80,635.12

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	2,039,508.28	428,296.74	2,467,805.02
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		2,039,508.28	428,296.74	2,467,805.02

TOTAL GENERAL		10,231,882.98	2,129,329.79	12,361,212.77
----------------------	--	----------------------	---------------------	----------------------

din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7,475,577.07	1,553,927.72	9,029,504.79
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,946,428.75	1,652,806.57	9,599,235.32

*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 17, sc. A, Strada Dristorului, nr. 96, 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,	10.114.313,66 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	7.225.220,53 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	7.820.162,35 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.097,54 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.536,40 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.433,75 lei/mp

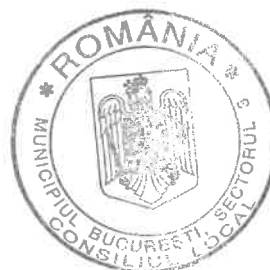
DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	652,70 mp
Aria desfasurata	7.541,45 mp
Aria utila	7.021,41 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	1.425.841,84 kWh/an	501.044,53 kWh/an	924.797,30 kWh/an	64,86 %
	1.425,84 MWh/an	501,04 MWh/an	924,80 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	204,01 kWh/m ² /an	19,86 kWh/m ² /an	19,86 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	295,35 to CO ₂	90,44 to CO ₂	204,91 to CO ₂ /an 69,38 %	



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.DRISTORULUI NR.96,BL.17,SC.A, 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	67,969.65	14,152.29	82,121.94
	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	62,690.19	13,043.61	75,733.80
	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%	56,623.49	11,890.93	68,514.42
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		226,159.40	44,208.34	270,367.74

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,936,795.62	1,233,704.72	7,170,500.34
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,123,726.92	1,062,960.29	6,186,687.21
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	651,118.07	123,712.43	774,830.50
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	4,472,608.85	939,247.86	5,411,856.71
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	9,150.00	1,921.50	11,071.50
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	803,918.70	168,822.93	972,741.63
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	795,184.56	166,988.76	962,173.32
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	8,734.14	1,834.17	10,568.31
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	491,687.45	103,254.36	594,941.81
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	491,687.45	103,254.36	594,941.81
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		6,428,483.07	1,336,959.08	7,765,442.15

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	45,223.30	9,496.89	54,720.19
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	45,223.30	9,496.89	54,720.19
	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%	45,223.30	9,496.89	54,720.19
	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 statutului 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		50,223.30	10,446.89	60,670.19

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	1,667,631.05	350,202.52	2,017,833.57
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,667,631.05	350,202.52	2,017,833.57

TOTAL GENERAL	8,372,496.82	1,741,816.84	10,114,313.66
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,982,018.92	1,243,201.61	7,225,220.53

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	6,473,706.37	1,346,455.98	7,820,162.35
--	---------------------	---------------------	---------------------

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

Data: Noiembrie 2025

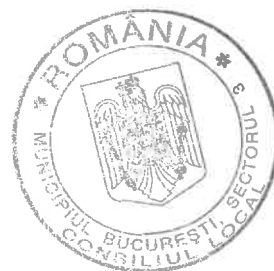
Proiectant,

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 V77, scara 1-3, Strada Branduselor, 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

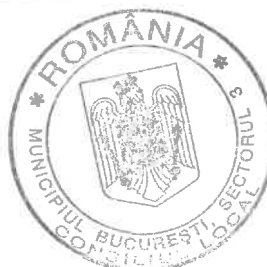
6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	9.229.823,43 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.935.452,37 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	7.115.635,03 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.477,65 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.966,48 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2.048,90 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUND): 6 luni



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	858,22 mp
Aria desfasurata	4.504,78 mp
Aria utila	4.693,58 mp
Nr. apartamente	47

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.211.891,65 kWh/an	352.927,38 kWh/an	858.964,28 kWh/an	70,88 %
	1.211,89 MWh/an	352,93 MWh/an	858,96 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	305,15 kWh/m ² /an	47,24 kWh/m ² /an	47,24 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	256,24 to CO ₂	66,93 to CO ₂	189,31 to CO ₂ /an 73,88 %	



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.BRANDUSELOR NR.8,BL.V77, 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	62,757.81	12,880.28	75,638.09
	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	57,478.35	11,771.59	69,249.94
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	14,943.24	2,839.22	17,782.46
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	42,535.11	8,932.37	51,467.48
	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		220,947.56	42,936.33	263,883.89

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,681,336.29	1,163,249.33	6,844,585.62
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,068,427.40	1,034,538.46	6,102,965.86
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	1,491,564.46	283,397.25	1,774,961.71
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	3,576,862.94	751,141.22	4,328,004.16
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	10,065.00	2,113.65	12,178.65
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	602,843.89	126,597.22	729,441.11
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	602,843.89	126,597.22	729,441.11
	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	148,911.29	31,271.37	180,182.66
	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%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	148,911.29	31,271.37	180,182.66
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		5,830,247.58	1,194,520.70	7,024,768.28

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	75,186.16	15,680.59	90,866.75
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	75,186.16	15,680.59	90,866.75
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	5,425.43	1,030.83	6,456.26
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	69,760.73	14,649.75	84,410.48
	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 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		80,186.16	16,630.59	96,816.75

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	1,524,259.93	320,094.59	1,844,354.52
------	--	--------------	------------	--------------

7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,524,259.93	320,094.59	1,844,354.52

TOTAL GENERAL	7,655,641.23	1,574,182.20	9,229,823.43
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,756,522.45	1,178,929.92	6,935,452.37

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,905,433.74	1,210,201.29	7,115,635.03
--	---------------------	---------------------	---------------------

*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]





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

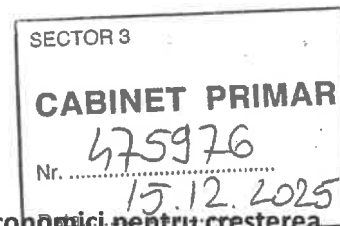
3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 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. 1-4, 6, 8, 11, 13-14, 18, 21, 43, 50, 58-59, 64, 68, 75, 82, 84, 89, 102, 140 la HCL S3 nr. 461/28.09.2023, cu actualizările ulterioare

Prin Hotărârea nr. 461/28.09.2023 Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat indicatorii tehnico – economici aferenți unor obiective de investiții privind lucrări pentru creșterea eficienței energetice la 161 de imobile.

Ulterior, această Hotărâre a fost modificată/actualizată prin :

- HCL S3 nr. 478/ 2023, au fost modificate Anexele nr. 1-8;
- HCL S3 nr. 284/2024, au fost actualizate Anexele nr. 1- 8, 10 - 14, 17 - 19, 21 - 22, 28 - 31, 35 - 36, 38, 41, 43, 48, 50, 52, 58 - 61, 64, 66, 68, 71, 75, 80, 82 - 86, 88 - 91, 97, 102, 110, 112, 124, 126-127, 131, 140, 142, 147, 154, 158;
- HCL S3 nr. 401/2024, au fost actualizate Anexele nr. 5, 10, 20, 44, 49, 85, 92, 94, 109, 111, 113, 114, 128, 129, 148 și 158 ;
- HCL S3 nr. 350/2025, au fost actualizate Anexele nr. 1-4, 6, 8, 11, 13, 14, 18, 21, 43, 50, 58, 59, 64, 68, 75, 82, 84, 89, 102, 140 ;

Având în vedere Ordinele administrative nr. 04/03.10.2025, 02/16.10.2025 ale supervisorului, conform HG nr. 1/2018, se impune actualizarea devizelor generale, pentru următoarele obiectivele de investiții.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr.475403/15.12.2025 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOITĂ



RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții aprobați prin Anexele nr. 1-4, 6, 8, 11, 13-14, 18, 21, 43, 50, 58-59, 64, 68, 75, 82, 84, 89, 102, 140 la HCLS3 nr. 461/14.09.2023, 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. 461/28.09.2023 indicatorii tehnico – economici aferenți unor obiective de investiții privind lucrări pentru creșterea eficienței energetice la 161 de imobile.**

Ulterior, această hotărâre a fost actualizată prin :

- Prin H.C.L. S3 nr: 478/ 2023 au fost actualizate Anexele nr. 1-8;
- Prin H.C.L. S3 nr 284/2024 au fost actualizate Anexele nr. 1- 8, 10 - 14, 17 - 19, 21 - 22, 28 - 31, 35 - 36, 38, 41, 43, 48, 50, 52, 58 - 61, 64, 66, 68, 71, 75, 80, 82 - 86, 88 - 91, 97, 102, 110, 112, 124, 126-127, 131, 140, 142, 147, 154, 158
- prin HCLS3 nr. 401/2024 au fost actualizate Anexele nr. 5, 10, 20, 44, 49, 85, 92, 94, 109, 111, 113, 114, 128, 129, 148 și 158 ;
- prin HCLS3 nr. 350/2025 au fost actualizate Anexele nr. 1-4, 6, 8, 11, 13, 14, 18, 21, 43, 50, 58, 59, 64, 68, 75, 82, 84, 89, 102, 140 ;

H.C.L. Sector 3 nr. 478/19.10.2023 când a fost aprobată modificarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la 8 blocuri de locuințe din Sectorul 3 din cele 161 de aprobate prin HCLS 3 nr. 461/28.09.2023, astfel:

Având în vedere Ordinul administrativ nr. 04/03.10.2025, 02/16.10.2025, se impune actualizarea devizelor generale, pentru următoarele obiectivele de investiții:

Nr. crt.	IMOBIL/ADRESA	Anexa H.C.L. Sector 3 nr. 461/28.09.2023	Anexa HCLS	Valoare totala lei (inclusiv TVA)	Valoare C+M+E lei (inclusiv T.V.A.)
1	Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr.1, bl.G3	Anexa 1	Anexa 1	16.210.273,95	12.563.093,26
2	B-dul Decebal nr.8, bl.S9	Anexa 2	Anexa 2	3.636.146,29	2.816.468,45
3	Str. Foisorului nr.24, bl.F14C, sc.2	Anexa 3	Anexa 3	6.021.760,39	4.695.317,53
4	Str. Danubiu nr.8, bl.6D	Anexa 4	Anexa 4	3.423.913,01	2.650.985,44
5	Str. Anastasie Panu nr.21, bl.D5	Anexa 6	Anexa 5	5.387.516,52	4.195.628,23
6	B-dul 1 Decembrie 1918 nr.29C, bl.PM80	Anexa 8	Anexa 6	7.379.341,55	5.653.181,88
7	Str.Gheorghe Petrascu nr. 53, bloc PM53, sc. A si B	Anexa11	Anexa 7	10.181.070,34	7.901.478,62
8	Str. Calusarilor nr.2, bl.43, sc.1	Anexa 13	Anexa 8	7.569.521,56	5.909.226,72
9	Str. Voievod Alexandru Moruzzi nr.9, bl.V60	Anexa 14	Anexa 9	4.617.264,44	3.594.929,56
10	Bd. Decebal nr. 3, bloc S12B	Anexa 18	Anexa 10	7.822.966,35	6.060.320,43
11	calea Vitin, nr.233, Bloc 1A,	Anexa 21	Anexa 11	6.157.291,51	4.686.149,64
12	intarca. Dumitru Dragan nr.4,Bloc 8A1,	Anexa 43	Anexa 12	4.029.347,11	3.133.962,51
13	Ramnicu Valcea, nr.19, Bloc 23,	Anexa 50	Anexa 13	7.241.952,04	5.543.188,76
14	Calea Calarasilor nr. 179, bloc 49	Anexa 58	Anexa 14	5.627.635,46	4.379.634,02



15	Aleea Onisifor Ghibu, nr. 1, Bloc O28 bis,	Anexa 59	Anexa 15	3.791.251,03	2.949.811,77
16	strada Laborator, nr. 128A, Bloc 39A,	Anexa 64	Anexa 16	7.290.498,93	5.667.723,62
17	Calea Calarasilor nr. 177, bloc 68, sc. 3-4	Anexa 68	Anexa 17	9.629.373,84	7.491.002,54
18	Bd. Mircea Voda nr. 37, bloc M29	Anexa 75	Anexa 18	18.058.708,98	14.037.526,13
19	aleea Ramnicu Sarat nr.7,Bloc 7C,	Anexa 82	Anexa 19	3.479.017,75	2.695.647,44
20	bulevardul Ramnicu Sarat, nr. 14, Bloc 20J,	Anexa 84	Anexa 20	12.158.341,77	9.439.906,70
21	Soscaua Mihai Bravu nr. 317, bloc SA, sc. A- B	Anexa 89	Anexa 21	12.361.212,77	9.599.235,32
22	Strada Dristorului nr. 96, bloc 17, sc. A	Anexa 102	Anexa 22	10.114.313,66	7.820.162,35
23	strada Branduselor, nr.8,Bloc V77, scara 1-3,	Anexa 140	Anexa 23	9.229.823,43	7.115.635,03

Art. 10 punctul (4) Secțiunea a 5-a Capitolul III din Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare, precizează că „devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza de documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului ori de câte ori este necesar”.

Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții conform anexelor 1-23, indicatori aprobați prin Anexele nr. privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții aprobați prin Anexele nr. 1-4, 6, 8, 11, 13-14, 18, 21, 43, 50, 58-59, 64, 68, 75, 82, 84, 89, 102, 140 la HCLS3 nr. 461/14.09.2023, cu actualizările ulterioare

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Intocmit,
Calin Luminita



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII



I ♥ S3
I love sector 3

www.primarie3.ro

NR 47512 / A.R. 2025

TELEFON (004 021) 318 03 23 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL investitiiachizitii@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

CĂTRE,

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR

CABINET 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 -Acțiunea 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. 1-4, 6, 8, 11, 13-14, 18, 21, 43, 50, 58-59, 64, 68, 75, 82, 84, 89, 102, 140 la HCL S3 nr.461/28.09.2023, 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 08:46:44
+02'00'

SECRETAR,
Savu Ileana

SAVU
ILEANA

Digitally signed by SAVU
ILEANA
Date: 2025.12.17 17:32:57
+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