

**H O T Ă R Ă R E**

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la  
7 blocuri de locuințe din Sectorul 3**

*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,*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 237343 /CP/ 12.09.2023 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 236402/11.09.2023 al Direcției Investiții și Achiziții;
- Adresa nr. 236399/11.09.2023 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. 19 lit. a) din OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 625/2023 al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- 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;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;
- Avizul Comisiei de fonduri europene, relații internaționale, strategii de dezvoltare durabilă și digitalizare.

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,

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici privind creșterea performanței energetice la 7 blocuri de locuințe din Sectorul 3, conform **Anexelor nr. 1-7**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri conform competențelor.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD - MARIAN**

CC



## REFERAT DE APROBARE

### a proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la 7 blocuri de locuințe din Sectorul 3

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.

Implementarea măsurilor de eficiență energetică în blocurile de locuințe va duce la îmbunătățirea condițiilor de viață ale populației din Sectorul 3, prin:

- ✓ Îmbunătățirea condițiilor de confort interior;
- ✓ Reducerea consumurilor energetice;
- ✓ Reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și apa caldă menajeră;
- ✓ Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon;
- ✓ Asigurarea unei economii mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor în vederea unei dezvoltări durabile.

Lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe constau, în general, în:

- izolarea termică a anvelopei (parte opacă, parte vitrată, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel și a planșeului peste subsol în cazul în care sunt prevăzute prin proiectul inițial apartamente la parter);
- lucrări de reparare/refacere a instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră între punctul de racord și planșeul peste subsol/canal termic;
- instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile; - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrică din rețea pentru spațiile comune;
- instalarea unor recuperatoare de căldură locale în vederea reducerii consumului de energie datorat ventilării spațiilor;
- lucrări de înlocuire a lifturilor/lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolilor, după caz.

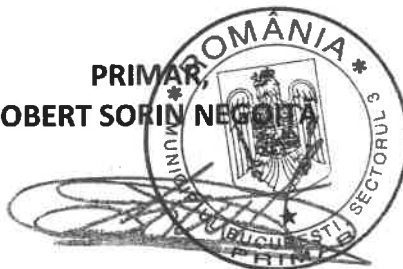


Astfel, în baza documentației de avizare pentru lucrările de intervenție în vederea creșterii performanței energetice au fost stabilite soluțiile tehnice, precum și principalii indicatori tehnico-economici ai lucrărilor de intervenție pentru cele 7 imobile:

- 1) Aleea Madărași nr.5, bl. D10A, sc.A
- 2) B-dul Râmnicu Sărat nr.9, bl.7D
- 3) Str. Anastasie Panu nr.19, bl.D4
- 4) Str. Burdujeni nr.3A, bl.GC5
- 5) B-dul Râmnicu Sărat nr.22, bl.7A
- 6) Str. Banu Udrea nr.5-7, bl.J1, sc.1
- 7) Calea Călărași nr.323, bl.201

În consecință, propun Consiliului Local al Sectorului 3 spre analiză și aprobare documentațiile tehnico-economice, împreună cu devizul general și indicatorii tehnico-economici ale obiectivelor de investiții, pentru cele 7 blocuri de locuințe din Sectorul 3.

PRIMAR,  
ROBERT SORIN NEGULEA





NR 236402/11.09.2021

## RAPORT DE SPECIALITATE

### privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la blocuri de locuințe din sectorul 3, pentru 7 de imobile

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.

Implementarea măsurilor de eficiență energetică în blocurile de locuințe va duce la îmbunătățirea condițiilor de viață ale populației din Sectorul 3, prin:

- ✓ Îmbunătățirea condițiilor de confort interior;
- ✓ Reducerea consumurilor energetice;
- ✓ Reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și apa caldă menajera;
- ✓ Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon;
- ✓ Asigurarea unei economii mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor în vederea unei dezvoltări durabile.

Lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe constau, în general, în:

- izolarea termică a anvelopei (parte opacă, parte vitrată, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel și a planșeului peste subsol în cazul în care sunt prevăzute prin proiectul inițial apartamente la parter);
- lucrări de reparare/refacere a instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră între punctul de racord și planșeul peste subsol/ canal termic;
- instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile; - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrică din rețea pentru spațiile comune;
- instalarea unor recuperatoare de căldură locale în vederea reducerii consumului de energie datorat ventilării spațiilor;
- lucrări de înlocuire a lifturilor/lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/înlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/ușilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolieilor, după caz.

Astfel, documentația tehnico-economică împreună cu devizul general și indicatorii tehnico-economici au fost elaborate în conformitate cu legislația în vigoare aplicabilă: HG nr.907/2016, cu modificările și completările ulterioare pentru cele 7 blocuri de locuințe :



Nr Crt	Adresa imobil	Anexa HCLS
1	Aleea Madarasi nr.5, bl. D10A, sc.A	Anexa 1
2	B-dul Ramnicu Sarat nr.9, bl.7D	Anexa 2
3	Str. Anastasie Panu nr.19, bl.D4	Anexa 3
4	Str. Burdujeni nr.3A, bl.GC5	Anexa 4
5	B-dul Ramnicu Sarat nr.22, bl.7A	Anexa 5
6	Str. Banu Udrea nr.5-7, bl.J1, sc.1	Anexa 6
7	Calea Calarasi nr.323, bl.201	Anexa 7

Conform prevederilor art. 13<sup>3</sup> din OUG 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe: “(1)(...) , finanțarea unor astfel de activități/lucrări de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe se poate asigura, pentru perioada de programare 2021-2027, din fondurile europene nerambursabile aferente Politicii de coeziune 2021-2027, în conformitate cu regulamentele și procedurile de accesare a acestor fonduri și în condițiile stabilite prin documentele procedurale specifice implementării programelor prin care se asigură finanțarea unor astfel de intervenții, cu asigurarea următoarelor cote de cofinanțare:

(...)

b) în cazul regiunilor mai dezvoltate, conform clasificării din Nomenclatorul comun al unităților teritoriale de statistică (NUTS), aprobat prin Regulamentul (CE) nr. 1.059/2003 al Parlamentului European și al Consiliului din 26 mai 2003, cu modificările ulterioare:

(i) 90% din fondurile europene nerambursabile și din alocații de la bugetul de stat și din bugetele locale, în cazul regiunilor mai dezvoltate, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul programelor, conform ratei de cofinanțare stabilite prin deciziile Comisiei Europene de aprobare a programelor;

(ii) 5% din alocații de la bugetul de stat, în limita sumelor prevăzute cu această destinație în bugetul Ministerului Finanțelor, reprezentând contribuție suplimentară de la bugetul de stat față de contribuția prevăzută la lit. b) subpct. (i);

(iii) 5% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite, reprezentând contribuție suplimentară de la bugetul local față de contribuția prevăzută la lit. b) subpct. (i), precum și din fondul de reparații al asociațiilor de proprietari și/sau din alte surse legal constituite. Cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale, reprezentând contribuția suplimentară de la bugetul local, se stabilește pe baza documentelor procedurale specifice implementării programelor și nu poate depăși 3%. La cota maximă de 3% a contribuției proprii a autorităților administrației publice locale, prin hotărâre a consiliilor locale/județene, se pot adăuga cheltuielile pentru categoriile sociale de persoane prevăzute la art. 14 alin. (8), care nu se recuperează de la acestea.



*(2) Cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale prevăzută la alin. (1) lit. a) subpct. (iii) și lit. b) subpct. (iii) se stabilește pe baza documentelor procedurale specifice implementării programelor și se aprobă prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, după caz”.*

Având în vedere prevederile art. 19 lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, art.11 alin. (1) din Ordinul nr.625/2023 din 05 aprilie 2023 al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, modificată și completată, este necesară inițierea Proiectului de Hotărâre de Consiliu privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici privind creșterea performanței energetice la blocurile de locuințe din sectorul 3.

**DIRECȚIA INVESTIȚII ACHIZIȚII**

**SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE  
ȘEF SERVICIU,  
MARIUS POPESCU**

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

Înlocuitor  
Mihaila Călin

**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**

**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE**

**Bloc D10A, Aleea Madarasi, nr. 5, Sector 3, Bucuresti**

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

- 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.
- 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 a lifturilor/lucrari de modernizare a lifturilor prin inlocuirea mecanismelor de actionare electrica a ascensoarelor de persoane, precum si lucrari de reparare/inlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/usilor de acces, a sistemului de tractiune, cutiilor de comanda, troliilor, dupa caz.

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**

**INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):**

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 3.514.104,38 lei,**

**din care**

**Constructii-montaj (C + M): 2.641.832,53 lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>923,99 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>1.229,07 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>1.006,11 lei/mp</b>

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

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

**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+E.Th.
Aria construita	347,57 mp
Aria desfasurata	3.492,75 mp
Aria utila	2.859,16 mp
Nr. apartamente	44

<b>Indicatori suplimentari specifici</b>	<b>Valoarea înainte de implementarea proiectului</b>	<b>Valoarea la finalul implementării proiectului</b>	<b>Performanța realizată</b>
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	790.301,14 kWh/an	294.426,09 kWh/an	<b>495.875,05 kWh/an</b> <b>62,75 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	253,83 kWh/m <sup>2</sup> /an	35,93 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>35,93 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	165,98 to CO <sub>2</sub>	56,61 to CO <sub>2</sub>	<b>109,36 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>65,89 %</b>

#### **FINANTAREA INVESTITIEI:**

- Fonduri Europene si Bugetul de stat
- Bugetul local al Primariei Sector 3
- Fondul de reparatii al Asociatiei de locatari

**Presedinte de sedinta**

#### **DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**

**Serviciul Investiții, Lucrări Publice**

**Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte  
Lucrări/Servicii**

**Șef Serviciu,  
Marius Popescu**



**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****al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****ALEEA MADARASI NR.5, BL.D10A, SECTOR 3, BUCURESTI**

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

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

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

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

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

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

3.1	Studii	3981.79	756.54	4738.33
	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	3981.79	756.54	4738.33
	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	1500.00	285.00	1785.00
	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	1767.00	335.73	2102.73
	3.1.3.3. Studiu nZEB	714.79	135.81	850.60

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	8891.99	1689.48	10581.47
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8262.97	1569.96	9832.93
3.5	Proiectare	24245.68	4606.68	28852.36
	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	5689.73	1081.05	6770.78
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	6633.25	1260.32	7893.57
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	11922.70	2265.31	14188.01
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	1767.00	335.73	2102.73
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	1767.00	335.73	2102.73
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	28441.08	5403.80	33844.88
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1486.76	282.48	1769.24
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	743.38	141.24	884.62
	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	743.38	141.24	884.62
	3.8.2. Dirigentie de santier	26954.32	5121.32	32075.64
<b>Total capitol 3</b>		<b>76590.51</b>	<b>14552.19</b>	<b>91142.70</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2205563.96	419057.15	2624621.11
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A	1874065.42	356072.43	2230137.85
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B	17100.00	3249.00	20349.00
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	314398.54	59735.72	374134.26
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B	489868.00	93074.92	582942.92
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>2695431.96</b>	<b>512132.07</b>	<b>3207564.03</b>

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	18079.23	3435.05	21514.28
------	-----------------------	----------	---------	----------

	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	14463.38	2748.04	17211.42
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	3615.85	687.01	4302.86
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	24420.30	0.00	24420.30
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	11100.14	0.00	11100.14
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	2220.03	0.00	2220.03
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	11100.14	0.00	11100.14
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	137405.94	26107.13	163513.07
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	5000.00	950.00	5950.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>184905.47</b>	<b>30492.18</b>	<b>215397.65</b>

## CAPITOLUL 6

### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2956927.94</b>	<b>557176.44</b>	<b>3514104.38</b>
din care:			
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>2220027.34</b>	<b>421805.19</b>	<b>2641832.53</b>

\*2) In preturi la mai 18.07.2023 ; 1 euro = 4,9406 lei

Data: 31.07.2023

Beneficiar/Investitor



Proiectant,  
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**

**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE**

**Bloc 7D, Aleea Ramnicu Sarat, nr. 9, Sector 3, Bucuresti**

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

- 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.
- 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.

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**

**INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):**

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 2.655.375,55 lei,**

**din care**

**Constructii-montaj (C + M): 2.201.387,88 lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1.071,62 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>1.292,61 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>1.123,71 lei/mp</b>

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

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

**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	383,50 mp
Aria desfasurata	2.363,05 mp
Aria utila	2.054,27 mp
Nr. apartamente	30

<b>Indicatori suplimentari specifici</b>	<b>Valoarea înainte de implementarea proiectului</b>	<b>Valoarea la finalul implementării proiectului</b>	<b>Performanța realizată</b>
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	594.746,45 kWh/an	208.588,59 kWh/an	<b>386.157,86 kWh/an</b> <b>64,93 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	299,30 kWh/m <sup>2</sup> /an	46,29 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>46,29 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	125,20 to CO <sub>2</sub>	40,31 to CO <sub>2</sub>	<b>84,89 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>67,80 %</b>

#### **FINANTAREA INVESTITIEI:**

- Fonduri Europene si Bugetul de stat
- Bugetul local al Primariei Sector 3
- Fondul de reparatii al Asociatiei de locatari

**Presedinte de sedinta**

#### **DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**

**Serviciul Investiții, Lucrări Publice**

**Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte  
Lucrări/Servicii**

**Șef Serviciu,**  
**Marius Popescu**

**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****al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****ALEEA RAMNICU SARAT NR.9, BL.7D, SECTOR 3, BUCURESTI**

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

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

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

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

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

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

3.1	Studii	4143.50	787.27	4930.77
	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	4143.50	787.27	4930.77
	3.1.3.1. Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de liliaci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1500.00	285.00	1785.00
	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	1767.00	335.73	2102.73
	3.1.3.3. Studiu nZEB	876.50	166.54	1043.04

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	10903.66	2071.70	12975.36
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	10132.34	1925.14	12057.48
3.5	Proiectare	29730.88	5648.86	35379.74
	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	6976.94	1325.62	8302.56
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	8133.92	1545.44	9679.36
	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	14620.02	2777.80	17397.82
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	1767.00	335.73	2102.73
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	1767.00	335.73	2102.73
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	21939.18	4168.45	26107.63
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1823.12	346.40	2169.52
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	911.56	173.20	1084.76
	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	911.56	173.20	1084.76
	3.8.2. Dirigentie de santier	20116.06	3822.05	23938.11
<b>Total capitol 3</b>		<b>79616.56</b>	<b>15127.15</b>	<b>94743.71</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	1837968.11	349213.94	2187182.05
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A	1558869.32	296185.17	1855054.49
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B	17100.00	3249.00	20349.00
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	261998.79	49779.77	311778.56
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B	173637.50	32991.13	206628.63
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>2011605.61</b>	<b>382205.07</b>	<b>2393810.68</b>

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	14922.10	2835.20	17757.30
------	-----------------------	----------	---------	----------

	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	11937.68	2268.16	14205.84
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	2984.42	567.04	3551.46
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	20348.96	0.00	20348.96
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	9249.53	0.00	9249.53
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	1849.91	0.00	1849.91
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	9249.53	0.00	9249.53
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	103163.78	19601.12	122764.90
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	5000.00	950.00	5950.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>143434.84</b>	<b>23386.32</b>	<b>166821.16</b>

## CAPITOLUL 6

### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2234657.01</b>	<b>420718.54</b>	<b>2655375.55</b>
din care:			
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>1849905.78</b>	<b>351482.10</b>	<b>2201387.88</b>

\*2) In preturi la mai 18.07.2023 ; 1 euro = 4,9406 lei

Data: 31.07.2023

Beneficiar/Investitor



Proiectant,  
SC EURO BUILDING IDEEA SRL





**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**

**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE**

**Bloc D4, Strada Anastasie Panu, nr. 19, Sector 3, Bucuresti**

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

- 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.
- 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 a lifturilor/lucrari de modernizare a lifturilor prin inlocuirea mecanismelor de actionare electrica a ascensoarelor de persoane, precum si lucrari de reparare/inlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/usilor de acces, a sistemului de tractiune, cutiilor de comanda, troliilor, dupa caz.

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**

**INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):**

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 3.818.727,04 lei,**

**din care**

**Constructii-montaj (C + M): 2.972.913,56 lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>925,40 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>1.188,68 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>973,89 lei/mp</b>

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

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

**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	374,27 mp
Aria desfasurata	3.921,09 mp
Aria utila	3.212,57 mp
Nr. apartamente	36

<b>Indicatori suplimentari specifici</b>	<b>Valoarea înainte de implementarea proiectului</b>	<b>Valoarea la finalul implementării proiectului</b>	<b>Performanța realizată</b>
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	801.075,82 kWh/an	317.502,71 kWh/an	<b>483.573,12 kWh/an</b> <b>60,37 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	224,13 kWh/m <sup>2</sup> /an	34,60 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>34,60 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	168,23 to CO <sub>2</sub>	61,45 to CO <sub>2</sub>	<b>106,78 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>63,47 %</b>

#### **FINANTAREA INVESTITIEI:**

- Fonduri Europene si Bugetul de stat
- Bugetul local al Primariei Sector 3
- Fondul de reparatii al Asociatiei de locatari

**Presedinte de sedinta**

#### **DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**

**Serviciul Investiții, Lucrări Publice**

**Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte  
Lucrări/Servicii**

**Șef Serviciu,  
Marius Popescu**

**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****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STRADA ANASTASIE PANU NR.19, BL.D4, SECTOR 3, BUCURESTI**

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

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

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

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

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

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

3.1	Studii	4070.14	773.33	4843.47
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	4070.14	773.33	4843.47
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	1500.00	285.00	1785.00
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	1767.00	335.73	2102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	803.14	152.60	955.74

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	9991.09	1898.31	11889.40
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	9284.33	1764.02	11048.35
3.5	Proiectare	27242.59	5176.09	32418.68
	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	6393.01	1214.67	7607.68
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	7453.16	1416.10	8869.26
	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	13396.42	2545.32	15941.74
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	1767.00	335.73	2102.73
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	1767.00	335.73	2102.73
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	30949.35	5880.37	36829.72
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1670.54	317.40	1987.94
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	835.27	158.70	993.97
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	835.27	158.70	993.97
	3.8.2. Dirigentie de santier	29278.81	5562.97	34841.78
<b>Total capitol 3</b>		<b>84304.50</b>	<b>16017.85</b>	<b>100322.35</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2482700.90	471713.17	2954414.07
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A	2193856.31	416832.70	2610689.01
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B	12600.00	2394.00	14994.00
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	276244.59	52486.47	328731.06
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B	445180.00	84584.20	529764.20
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>2927880.90</b>	<b>556297.37</b>	<b>3484178.27</b>

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	19432.24	3692.13	23124.37
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	15545.80	2953.70	18499.50

	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	3886.45	738.43	4624.88
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	27480.71	0.00	27480.71
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	12491.23	0.00	12491.23
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	2498.25	0.00	2498.25
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	12491.23	0.00	12491.23
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	149303.64	28367.69	177671.33
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	5000.00	950.00	5950.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>201216.60</b>	<b>33009.82</b>	<b>234226.42</b>

#### CAPITOLUL 6

##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3213402.00</b>	<b>605325.04</b>	<b>3818727.04</b>
din care:			
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>2498246.69</b>	<b>474666.87</b>	<b>2972913.56</b>

\*2) In preturi la mai 18.07.2023 ; 1 euro = 4,9406 lei

Data: 31.07.2023

Beneficiar/Investitor



Proiectant,  
SC EURO BUILDING DEEA SRL



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI  
privind  
obiectivul de investitii:**

**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR  
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE**

**Bloc GC5, Strada Burdujeni, nr. 3A, Sector 3, Bucuresti**

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

- 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.
- 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 a lifturilor/lucrari de modernizare a lifturilor prin inlocuirea mecanismelor de actionare electrica a ascensoarelor de persoane, precum si lucrari de reparare/inlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/usilor de acces, a sistemului de tractiune, cutiilor de comanda, troliilor, dupa caz.

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**

**INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):**

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 4.063.107,99 lei,**

**din care**

**Constructii-montaj (C + M): 3.161.611,17 lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>983,65 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>1.264,13 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>1.077,80 lei/mp</b>

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

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

**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	318,60 mp
Aria desfasurata	3.769,80 mp
Aria utila	3.214,16 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	900.889,20 kWh/an	318.274,32 kWh/an	<b>582.614,88 kWh/an</b> 64,67 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	271,59 kWh/m <sup>2</sup> /an	35,85 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>35,85 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <70 kWh/m <sup>2</sup> /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	190,09 to CO <sub>2</sub>	61,53 to CO <sub>2</sub>	<b>128,56 to CO<sub>2</sub>/an</b> 67,63 %

#### FINANTAREA INVESTITIEI:

- Fonduri Europene si Bugetul de stat
- Bugetul local al Primariei Sector 3
- Fondul de reparatii al Asociatiei de locatari

**Presedinte de sedinta**

#### DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII

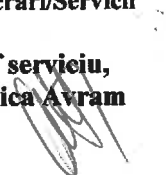
Serviciul Investiții, Lucrări Publice

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte  
Lucrări/Servicii

Șef Serviciu,  
Marius Popescu



Șef serviciu,  
Monica Avram



Proiectant  
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.  
Șef 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****al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STR.BURDUJENI NR.3A, BL.GC5, SECTOR 3 , BUCURESTI**

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

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

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

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

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

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

3.1	Studii	4070.54	773.40	4843.94
	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	4070.54	773.40	4843.94
	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	1500.00	285.00	1785.00
	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	1767.00	335.73	2102.73
	3.1.3.3. Studiu nZEB	803.54	152.67	956.21



3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	9996.04	1899.25	11895.29
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	9288.92	1764.89	11053.81
3.5	Proiectare	27256.08	5178.65	32434.73
	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	6396.18	1215.27	7611.45
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	7456.85	1416.80	8873.65
	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	13403.05	2546.58	15949.63
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	1767.00	335.73	2102.73
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	1767.00	335.73	2102.73
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	32864.96	6244.34	39109.30
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1671.36	317.56	1988.92
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	835.68	158.78	994.46
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	835.68	158.78	994.46
	3.8.2. Dirigentie de santier	31193.60	5926.78	37120.38
<b>Total capitol 3</b>		<b>86243.54</b>	<b>16386.26</b>	<b>102629.80</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2640624.30	501718.62	3142342.92
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A	2321803.90	441142.74	2762946.64
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B	12600.00	2394.00	14994.00
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	306220.40	58181.88	364402.28
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	478736.00	90959.84	569695.84
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>3119360.30</b>	<b>592678.46</b>	<b>3712038.76</b>

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	20239.76	3845.55	24085.31
------	-----------------------	----------	---------	----------

	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	16191.81	3076.44	19268.25
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	4047.95	769.11	4817.06
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	29224.98	0.00	29224.98
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	13284.08	0.00	13284.08
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	2656.82	0.00	2656.82
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	13284.08	0.00	13284.08
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	158974.07	30205.07	189179.14
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	5000.00	950.00	5950.00
	<b>Total capitol 5</b>	<b>213438.81</b>	<b>35000.62</b>	<b>248439.43</b>

## CAPITOLUL 6

### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	<b>Total capitol 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3419042.65</b>	<b>644065.34</b>	<b>4063107.99</b>
din care:			
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>2656816.11</b>	<b>504795.06</b>	<b>3161611.17</b>

\*2) In preturi la mai 18.07.2023 ; 1 euro = 4,9406 lei

Data: 31.07.2023

Beneficiar/Investitor



Proiectant,  
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI  
privind  
obiectivul de investitii:**

**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR  
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE**

**Bloc 7A, Bulevardul Ramnicu Sarat, nr. 22, Sector 3, Bucuresti**

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

- 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.
- 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 a lifturilor/lucrari de modernizare a lifturilor prin inlocuirea mecanismelor de actionare electrica a ascensoarelor de persoane, precum si lucrari de reparare/inlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/usilor de acces, a sistemului de tractiune, cutiilor de comanda, troliilor, dupa caz.

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**

**INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):**

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 5.386.775,48 lei,**

**din care**

**Constructii-montaj (C + M): 4.698.787,89 lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1.243,36 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>1.425,41 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>1.165,08 lei/mp</b>

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

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

**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	352,03 mp
Aria desfasurata	4.623,54 mp
Aria utila	3.779,10 mp
Nr. apartamente	43

<b>Indicatori suplimentari specifici</b>	<b>Valoarea înainte de implementarea proiectului</b>	<b>Valoarea la finalul implementării proiectului</b>	<b>Performanța realizată</b>
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	974.073,44 kWh/an	377.115,53 kWh/an	<b>596.957,91 kWh/an</b> <b>61,28 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	236,66 kWh/m <sup>2</sup> /an	34,49 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>34,49 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	204,97 to CO <sub>2</sub>	73,09 to CO <sub>2</sub>	<b>131,89 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>64,34 %</b>

#### **FINANTAREA INVESTITIEI:**

- Fonduri Europene si Bugetul de stat
- Bugetul local al Primariei Sector 3
- Fondul de reparatii al Asociatiei de locatari

**Presedinte de sedinta**

#### **DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII**

**Serviciul Investiții, Lucrări Publice**

**Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte  
Lucrări/Servicii**

**Șef Serviciu,**  
**Marius Popescu**

**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. Independenței nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, București 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****al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****BD.RAMNICU SARAT NR.22, BL.7A, SECTOR 3, BUCUREȘTI**

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

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

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

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

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

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

3.1	Studii	4211.78	800.24	5012.02
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	4211.78	800.24	5012.02
	3.1.3.1. Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1500.00	285.00	1785.00
	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	1767.00	335.73	2102.73
	3.1.3.3. Studiu nZEB	944.78	179.51	1124.29

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	11753.00	2233.07	13986.07
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	10921.60	2075.10	12996.70
3.5	Proiectare	32046.77	6088.89	38135.66
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	7520.41	1428.88	8949.29
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	8767.51	1665.83	10433.34
	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	15758.85	2994.18	18753.03
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	1767.00	335.73	2102.73
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	1767.00	335.73	2102.73
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	43396.96	8245.43	51642.39
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1965.14	373.38	2338.52
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	982.57	186.69	1169.26
	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	982.57	186.69	1169.26
	3.8.2. Dirigentie de santier	41431.82	7872.05	49303.87
<b>Total capitol 3</b>		<b>105097.11</b>	<b>19968.46</b>	<b>125065.57</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3927767.30	746275.79	4674043.09
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A	3618709.42	687554.79	4306264.21
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B	129552.93	24615.06	154167.99
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	179504.95	34105.94	213610.89
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	215414.64	40928.78	256343.42
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>4143181.94</b>	<b>787204.57</b>	<b>4930386.51</b>

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	25992.45	4938.56	30931.01
------	-----------------------	----------	---------	----------

	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	20793.96	3950.85	24744.81
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	5198.49	987.71	6186.20
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	43434.17	0.00	43434.17
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	19742.81	0.00	19742.81
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	3948.56	0.00	3948.56
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	19742.81	0.00	19742.81
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	210931.28	40076.94	251008.22
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	5000.00	950.00	5950.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>285357.90</b>	<b>45965.50</b>	<b>331323.40</b>

## CAPITOLUL 6

### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4533636.95</b>	<b>853138.53</b>	<b>5386775.48</b>
din care:			
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>3948561.25</b>	<b>750226.64</b>	<b>4698787.89</b>

\*2) In preturi la mai 18.07.2023 ; 1 euro = 4,9406 lei

Data: 31.07.2023

Beneficiar/Investitor

Proiectant,  
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
privind  
obiectivul de investitii:

**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR  
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE**

**Bloc J1, Strada Banu Udrea, nr. 5-7, Sector 3, Bucuresti**

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

- 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.
- 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 a lifturilor/lucrari de modernizare a lifturilor prin inlocuirea mecanismelor de actionare electrica a ascensoarelor de persoane, precum si lucrari de reparare/inlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/usilor de acces, a sistemului de tractiune, cutiilor de comanda, troliilor, dupa caz.

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**

**INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):**

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 3.838.736,08 lei,**

**din care**

**Constructii-montaj (C + M): 2.947.008,09 lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>970,95 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>1.264,75 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>1.184,03 lei/mp</b>

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

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

**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	331,43 mp
Aria desfasurata	3.242,09 mp
Aria utila	3.035,17 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	695.673,29 kWh/an	275.996,60 kWh/an	419.676,70 kWh/an 60,33 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	212,73 kWh/m <sup>2</sup> /an	34,05 kWh/m <sup>2</sup> /an	34,05 kWh/m <sup>2</sup> /an <70 kWh/m <sup>2</sup> /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	144,60 to CO <sub>2</sub>	51,97 to CO <sub>2</sub>	92,63 to CO <sub>2</sub> /an 64,06 %

#### FINANTAREA INVESTITIEI:

- Fonduri Europene si Bugetul de stat
- Bugetul local al Primariei Sector 3
- Fondul de reparatii al Asociatiei de locatari

Presedinte de sedinta

#### DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII

Serviciul Investiții, Lucrări Publice

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte  
Lucrări/Servicii

Șef Serviciu,  
Marius Popescu

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****al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STR.BANU UDREA NR.5-7, BLOC J1,SECTOR 3, BUCURESTI**

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

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

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

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

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

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

3.1	Studii	4025.79	764.90	4790.69
	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	4025.79	764.90	4790.69
	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	1500.00	285.00	1785.00
	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	1767.00	335.73	2102.73
	3.1.3.3. Studiu nZEB	758.79	144.17	902.96

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	9439.38	1793.48	11232.86
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8771.64	1666.61	10438.25
3.5	Proiectare	25738.24	4890.27	30628.51
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefizabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	6039.99	1147.60	7187.59
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	7041.59	1337.90	8379.49
	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	12656.66	2404.77	15061.43
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	1767.00	335.73	2102.73
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	1767.00	335.73	2102.73
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	31044.76	5898.51	36943.27
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1578.28	299.88	1878.16
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	789.14	149.94	939.08
	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	789.14	149.94	939.08
	3.8.2. Dirigentie de santier	29466.48	5598.63	35065.11
<b>Total capitol 3</b>		<b>81786.81</b>	<b>15539.50</b>	<b>97326.31</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2461013.12	467592.49	2928605.61
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A	2138720.50	406356.89	2545077.39
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B	6900.00	1311.00	8211.00
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	315392.62	59924.60	375317.22
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	485635.00	92270.65	577905.65
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>2946648.12</b>	<b>559863.14</b>	<b>3506511.26</b>

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	19330.34	3672.76	23003.10
------	-----------------------	----------	---------	----------

	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	15464.27	2938.21	18402.48
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	3866.07	734.55	4600.62
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	27241.25	0.00	27241.25
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	12382.39	0.00	12382.39
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	2476.48	0.00	2476.48
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	12382.39	0.00	12382.39
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	150171.56	28532.60	178704.16
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	5000.00	950.00	5950.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>201743.15</b>	<b>33155.36</b>	<b>234898.51</b>

## CAPITOLUL 6

### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3230178.08</b>	<b>608558.00</b>	<b>3838736.08</b>
din care:			
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>2476477.39</b>	<b>470530.70</b>	<b>2947008.09</b>

\*2) In preturi la mai 18.07.2023 ; 1 euro = 4,9406 lei

Data: 31.07.2023

Beneficiar/Investitor

Proiectant,  
SC EURO BUILDING IDEEA SRL



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI  
privind  
obiectivul de investitii:**

**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR  
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE**

**Bloc 201, Calea Calarasilor, nr. 323, Sector 3, Bucuresti**

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

- 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.
- 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 a lifturilor/lucrari de modernizare a lifturilor prin inlocuirea mecanismelor de actionare electrica a ascensoarelor de persoane, precum si lucrari de reparare/inlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/usilor de acces, a sistemului de tractiune, cutiilor de comanda, troliilor, dupa caz.

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**

**INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):**

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 4.093.008,90 lei,**  
**din care**  
**Constructii-montaj (C + M): 3.169.025,15 lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>994,32 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>1.284,23 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>1.078,94 lei/mp</b>

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

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

**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	328,10 mp
Aria desfasurata	3.793,53 mp
Aria utila	3.187,13 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	823.914,98 kWh/an	318.196,64 kWh/an	505.718,34 kWh/an 61,38 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	257,04 kWh/m <sup>2</sup> /an	42,72 kWh/m <sup>2</sup> /an	42,72 kWh/m <sup>2</sup> /an <70 kWh/m <sup>2</sup> /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	173,52 to CO <sub>2</sub>	61,95 to CO <sub>2</sub>	111,57 to CO <sub>2</sub> /an 64,30 %

#### FINANTAREA INVESTITIEI:

- Fonduri Europene si Bugetul de stat
- Bugetul local al Primariei Sector 3
- Fondul de reparatii al Asociatiei de locatari

Presedinte de sedinta

#### DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII

Serviciul Investiții, Lucrări Publice

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte  
Lucrări/Servicii

Șef Serviciu,  
Marius Popescu

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****al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****CALEA CALARASILOR NR.323, BL.201, SECTOR 3 , BUCURESTI**

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

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

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

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

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

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

3.1	Studii	4063.78	772.12	4835.90
	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	4063.78	772.12	4835.90
	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	1500.00	285.00	1785.00
	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	1767.00	335.73	2102.73
	3.1.3.3. Studiu nZEB	796.78	151.39	948.17

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	9911.97	1883.27	11795.24
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	9210.81	1750.05	10960.86
3.5	Proiectare	27026.86	5135.10	32161.96
	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	6342.39	1205.05	7547.44
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	7394.14	1404.89	8799.03
	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	13290.33	2525.16	15815.49
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	1767.00	335.73	2102.73
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	1767.00	335.73	2102.73
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	33090.70	6287.23	39377.93
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1657.30	314.88	1972.18
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	828.65	157.44	986.09
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	828.65	157.44	986.09
	3.8.2. Dirigentie de santier	31433.40	5972.35	37405.75
<b>Total capitol 3</b>		<b>86071.12</b>	<b>16353.50</b>	<b>102424.62</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2646804.21	502892.80	3149697.01
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A	2314785.15	439809.18	2754594.33
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B	14400.00	2736.00	17136.00
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	317619.06	60347.62	377966.68
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	496536.00	94341.84	590877.84
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>3143340.21</b>	<b>597234.64</b>	<b>3740574.85</b>

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	20302.67	3857.51	24160.18
------	-----------------------	----------	---------	----------



	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	16242.13	3086.01	19328.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	4060.53	771.50	4832.03
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	29293.51	0.00	29293.51
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	13315.23	0.00	13315.23
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	2663.05	0.00	2663.05
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	13315.23	0.00	13315.23
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	160172.89	30432.85	190605.74
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	5000.00	950.00	5950.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>214769.07</b>	<b>35240.36</b>	<b>250009.43</b>

## CAPITOLUL 6

### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

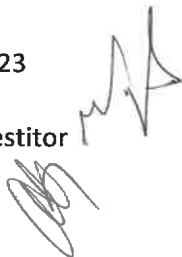
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3444180.40</b>	<b>648828.50</b>	<b>4093008.90</b>
din care:			
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>2663046.34</b>	<b>505978.81</b>	<b>3169025.15</b>

\*2) In preturi la mai 18.07.2023 ; 1 euro = 4,9406 lei

Data: 31.07.2023

Beneficiar/Investitor



Proiectant,  
SC EURO BUILDING IDEEA SRL





MR.236399/11.09.2023

CĂTRE ,

CABINET PRIMAR



Având în vedere că a fost întocmită documentația de avizare pentru lucrările de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la unele blocuri de locuințe din Sectorul 3, au fost stabilite soluțiile tehnice precum și principalii indicatori tehnico-economici ai lucrărilor de intervenție pentru un număr de 7 imobile, se impune emiterea unei Hotărâri de Consiliu prin care să fie aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivelor de investiție privind creșterea performanței energetice

Vă transmitem alăturat :

- ✓ Proiectul de Hotărâre;
- ✓ Raportul de Specialitate;

Cu stimă,

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII

SERVICIUL INVESTIȚII, LUCRĂRI PUBLICE  
ȘEF SERVICIU,  
MARIUS POPESCU

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

Înlocuitor  
Mihaila Titin