

HOTĂRÂRE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții privind renovarea energetică aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale aprobați prin Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78-81, 85, 87, 90-91, 93-97, 100-101, 104, 106, 110-112, 118, 130, 131, 139-140, 143-145, 147 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu modificarea și 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,

Având în vedere:

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

În conformitate cu prevederile:-

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

Luând în considerare:

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Indicatorii tehnico-economici aferenți unor obiective de 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 H.C.L. Sector 3 nr.422/30.08.2023 cu actualizările ulterioare, se actualizează și se înlocuiesc cu **Anexele nr. 1- 58**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Celelalte prevederi ale H.C.L. Sector 3 nr. 422/30.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la 150 blocuri de locuințe din Sectorul 3, cu actualizările ulterioare rămân neschimbate.

**INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN**

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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	20.042.808,81 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	14.872.660,61 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	16.069.891,79 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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



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



ANEXA 7

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

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

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	147,301.54	30,578.26	177,879.80
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	142,022.08	29,469.58	171,491.66
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	17,753.08	3,373.09	21,126.17
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	124,269.00	26,096.49	150,365.49
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		305,491.29	60,634.31	366,125.60

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	12,222,312.17	2,536,384.07	14,758,696.24
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	10,308,360.48	2,134,454.21	12,442,814.69
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	1,515,074.42	287,864.14	1,802,938.56
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	8,793,286.06	1,846,590.07	10,639,876.13
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	9,455.00	1,985.55	11,440.55
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,904,496.69	399,944.30	2,304,440.99
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,904,496.69	399,944.30	2,304,440.99
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00

4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,035,437.34	161,793.84	1,197,231.18
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	347,800.00	17,390.00	365,190.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	687,637.34	144,403.84	832,041.18
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		13,257,749.51	2,698,177.91	15,955,927.42

CAPITOLUL 5

Alte cheltuleli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	94,185.43	19,778.94	113,964.37
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	94,185.43	19,778.94	113,964.37
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	94,185.43	19,778.94	113,964.37
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		99,185.43	20,728.94	119,914.37

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

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	2,975,902.00	624,939.42	3,600,841.42
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		2,975,902.00	624,939.42	3,600,841.42

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

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

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

Data: Ianuarie 2026

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	19.888.287,69 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	14.798.826,28 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	15.997.285,78 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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



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

Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

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

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

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	150,979.85	31,336.66	182,316.51
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	145,700.39	30,227.97	175,928.36
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	18,455.54	3,506.55	21,962.09
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	127,244.85	26,721.42	153,966.27
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		309,169.60	61,392.71	370,562.31

CAPITOLUL 4

Cheltuleli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	12,166,589.83	2,523,910.65	14,690,500.48
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	10,178,039.00	2,106,314.98	12,284,353.98
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	1,553,660.65	295,195.52	1,848,856.17
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	8,624,378.35	1,811,119.45	10,435,497.80
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	9,455.00	1,985.55	11,440.55
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,979,095.83	415,610.12	2,394,705.95
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,979,095.83	415,610.12	2,394,705.95
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00

4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,036,452.48	162,007.02	1,198,459.50
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	347,800.00	17,390.00	365,190.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	688,652.48	144,617.02	833,269.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		13,203,042.31	2,685,917.67	15,888,959.98

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	89,525.45	18,800.34	108,325.79
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	89,525.45	18,800.34	108,325.79
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	89,525.45	18,800.34	108,325.79
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2.Cheltuieli pentru informare si si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		94,525.45	19,750.34	114,275.79

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

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	2,904,536.87	609,952.74	3,514,489.61
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		2,904,536.87	609,952.74	3,514,489.61

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

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

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

Data: ianuarie 2026

Proiectant,

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	13.280.806,51 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	9.587.155,17 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	10.622.893,19 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.603.054,15 kWh/an	895.672,38 kWh/an	1.707.381,77 kWh/an	65,59 %
	2.603,05 MWh/an	895,67 MWh/an	1.707,38 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	220,09 kWh/m ² /an	18,51 kWh/m ² /an	18,51 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	534,35 to CO ₂	156,31 to CO ₂	378,04 to CO ₂ /an 70,75 %	

Presedinte de sedinta

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

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

Sef proiect
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

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

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

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

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

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

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

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

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

CAPITOLUL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

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

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

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

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefizabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	97,343.89	20,110.14	117,454.03
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	92,064.43	19,001.46	111,065.89
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	16,603.60	3,154.68	19,758.28
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	75,460.83	15,846.77	91,307.60
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		255,533.64	50,166.19	305,699.83

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	855,981.83	179,756.18	1,035,738.01
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	855,981.83	179,756.18	1,035,738.01
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		8,767,129.99	1,808,399.21	10,575,529.20

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	39,569.36	7,794.63	47,363.99
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	39,569.36	7,794.63	47,363.99
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	25,746.77	4,891.89	30,638.66
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	13,822.59	2,902.74	16,725.33
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		44,569.36	8,744.63	53,313.99

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

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	1,939,060.73	407,202.75	2,346,263.48
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,939,060.73	407,202.75	2,346,263.48

TOTAL GENERAL	11,006,293.72	2,274,512.79	13,280,806.51
----------------------	----------------------	---------------------	----------------------

din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7,950,717.52	1,636,437.65	9,587,155.17

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

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

Data: ianuarie 2026

Proiectant,

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	20.639.183,95 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	15.026.210,75 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	16.583.907,02 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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

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

Şef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****BD.CAMIL RESSU NR.70,BL.PM26, SC.A+E, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) 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	150,212.81	31,127.05	181,339.86
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	144,933.35	30,018.36	174,951.71
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	20,882.22	3,967.62	24,849.84
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	124,051.13	26,050.74	150,101.87
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		308,402.56	61,183.10	369,585.66

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,845,447.94	387,544.07	2,232,992.01
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,287,352.29	270,343.98	1,557,696.27
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	1,287,352.29	270,343.98	1,557,696.27
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		13,670,243.87	2,828,993.56	16,499,237.43

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	69,978.72	14,690.87	84,669.59
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	69,978.72	14,690.87	84,669.59
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	232.98	44.27	277.25
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	69,745.74	14,646.61	84,392.35
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		74,978.72	15,640.87	90,619.59

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

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	3,041,108.49	638,632.78	3,679,741.27
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		3,041,108.49	638,632.78	3,679,741.27

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

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

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

Data: ianuarie 2026

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	17.246.971,31 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	13.523.407,95 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	13.845.597,38 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.009.864,48 kWh/an	693.183,05 kWh/an	1.316.681,44 kWh/an	65,51 %
	2.009,86 MWh/an	693,18 MWh/an	1.316,68 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	234,69 kWh/m ² /an	35,08 kWh/m ² /an	35,08 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	421,05 to CO ₂	130,77 to CO ₂	290,28 to CO ₂ /an 68,94 %	

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 RONG RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1	Studii-eligibil	10,150.77	1,928.65	12,079.42
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	10,150.77	1,928.65	12,079.42
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,511.77	477.24	2,989.01

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,246.36	5,936.81	37,183.17
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,036.00	5,516.84	34,552.84
3.5	Proiectare-eligibil	85,199.07	16,187.82	101,386.89
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	19,993.65	3,798.79	23,792.44
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,309.18	4,428.74	27,737.92
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	41,896.24	7,960.29	49,856.53
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	123,472.45	25,617.58	149,090.03
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,224.48	1,097.14	6,321.62
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,612.24	548.57	3,160.81
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,612.24	548.57	3,160.81
	3.8.2. Dirigentie de santier	118,247.97	24,520.44	142,768.41
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	15,581.84	2,960.55	18,542.39
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	102,666.13	21,559.89	124,226.02
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		280,104.65	55,377.70	335,482.35

CAPITOLUL 4

Cheltulele pentru investitia de baza

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

4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	266,272.25	55,917.17	322,189.42
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	266,272.25	55,917.17	322,189.42
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		11,424,530.04	2,367,999.39	13,792,529.43

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	43,857.81	9,210.14	53,067.95
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	43,857.81	9,210.14	53,067.95
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	43,857.81	9,210.14	53,067.95
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		48,857.81	10,160.14	59,017.95

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

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	2,528,877.34	531,064.24	3,059,941.58
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		2,528,877.34	531,064.24	3,059,941.58

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

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

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

Data: Ianuarie 2026

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	7.796.858,52 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	5.709.491,74 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	6.130.329,74 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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

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

Sef proiect
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

Proiectant,

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

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

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

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

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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	58,604.34	12,185.58	70,789.92
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	53,324.88	11,076.89	64,401.77
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	6,066.70	1,152.67	7,219.37
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	47,258.18	9,924.22	57,182.40
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		216,794.09	42,241.63	259,035.72

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	347,800.00	73,038.00	420,838.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,038,047.34	1,045,789.30	6,083,836.64

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	38,424.05	8,069.05	46,493.10
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	38,424.05	8,069.05	46,493.10
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	38,424.05	8,069.05	46,493.10
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		43,424.05	9,019.05	52,443.10

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,158,300.06	243,243.01	1,401,543.07
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		1,158,300.06	243,243.01	1,401,543.07

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

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

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

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

Beneficiar/Investitor

SC EURO BUILDING-IDEA SRL



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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **16.481.568,53 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): 12.233.359,81 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 13.144.593,43 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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

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

Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

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

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

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

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

ALEEA CODRII NEAMTULUI NR.6,BL.PM26bls, SECTOR 3, BUCURESTI

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

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

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

CAPITOLUL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

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

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

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

	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	122,196.17	25,293.36	147,489.53
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	116,916.71	24,184.68	141,101.39
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	18,391.68	3,494.42	21,886.10
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	98,525.03	20,690.26	119,215.29
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		280,385.92	55,349.41	335,735.33

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,307,210.74	274,514.26	1,581,725.00
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	770,331.92	140,901.70	911,233.62
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	173,900.00	15,651.00	189,551.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	596,431.92	125,250.70	721,682.62
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		10,829,415.96	2,216,390.06	13,045,806.02

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	81,644.79	17,142.62	98,787.41
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	81,644.79	17,142.62	98,787.41
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	139.29	26.47	165.76
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	81,505.50	17,116.16	98,621.66
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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	86,644.79	18,092.62	104,737.41

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOLUL 7

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

7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	2,475,446.09	519,843.68	2,995,289.77
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7	2,475,446.09	519,843.68	2,995,289.77

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

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

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

Data: Ianuarie 2026

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	9.908.696,47 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	7.305.933,77 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	7.918.374,59 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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

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



ANEXA 7

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

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

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1	Studii-eligibil	9,878.57	1,876.93	11,755.50
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,878.57	1,876.93	11,755.50
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,” pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,239.57	425.52	2,665.09
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	27,860.25	5,293.45	33,153.70
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	25,889.43	4,918.99	30,808.42
3.5	Proiectare-eligibil	75,966.22	14,433.59	90,399.81
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	17,826.98	3,387.13	21,214.11
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	20,783.21	3,948.81	24,732.02
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	37,356.03	7,097.65	44,453.68
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	76,486.00	15,843.66	92,329.66
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4,658.30	978.24	5,636.54
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,329.15	489.12	2,818.27
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,329.15	489.12	2,818.27
	3.8.2. Dirigentie de santier	71,827.70	14,865.42	86,693.12
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	10,920.06	2,074.81	12,994.87
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	60,907.64	12,790.60	73,698.24
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		217,080.47	42,556.62	259,637.09

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	506,149.44	106,291.38	612,440.82
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		6,528,474.21	1,349,501.32	7,877,975.53

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	33,703.52	6,695.54	40,399.06
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	33,703.52	6,695.54	40,399.06
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	19,110.08	3,630.92	22,741.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	14,593.44	3,064.62	17,658.06
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibili	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		38,703.52	7,645.54	46,349.06

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,425,400.65	299,334.14	1,724,734.79
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,425,400.65	299,334.14	1,724,734.79

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

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

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

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	21.241.891,94 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	16.396.669,40 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	16.817.507,40 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	3.678.046,15 kWh/an	1.282.159,33 kWh/an	2.395.886,82 kWh/an	65,14 %
	3.678,05 MWh/an	1.282,16 MWh/an	2.395,89 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	229,12 kWh/m ² /an	32,87 kWh/m ² /an	32,87 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	772,36 to CO ₂	242,44 to CO ₂	529,92 to CO₂/an 68,61 %	

Presedinte de sedinta

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

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

Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

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

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

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

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

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

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (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	148,248.36	30,508.88	178,757.24
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	142,968.90	29,400.20	172,369.10
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	31,163.68	5,921.10	37,084.78
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	111,805.22	23,479.10	135,284.32
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		306,438.11	60,564.93	367,003.04

CAPITOLUL 4

Cheltuleli pentru investitia de baza

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

	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,979,462.00	415,687.02	2,395,149.02
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,979,462.00	415,687.02	2,395,149.02
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	347,800.00	73,038.00	420,838.00
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	347,800.00	73,038.00	420,838.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		13,858,108.44	2,848,086.83	16,706,195.27

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	92,877.05	18,435.08	111,312.14
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	92,877.06	18,435.08	111,312.14
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	53,455.29	10,156.51	63,611.80
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	39,421.77	8,278.57	47,700.34
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casel 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	97,877.06	19,385.08	117,262.14

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOLUL 7

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

7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	3,348,290.49	703,141.00	4,051,431.49
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7	3,348,290.49	703,141.00	4,051,431.49

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

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

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

Data: ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	6.974.833,42 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	5.056.841,89 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	5.567.348,73 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLORENTIN 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"

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

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

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

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

CAPITOLUL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

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

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii-eligibil	9,157.05	1,739.84	10,896.89
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,157.05	1,739.84	10,896.89
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,518.05	288.43	1,806.48

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	18,884.54	3,588.06	22,472.60
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	17,548.66	3,334.25	20,882.91
3.5	Proiectare-eligibil	51,492.25	9,783.53	61,275.78
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12,083.68	2,295.90	14,379.58
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	14,087.50	2,676.63	16,764.13
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	25,321.07	4,811.00	30,132.07
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	51,980.35	10,771.55	62,751.90
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,157.54	663.08	3,820.62
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,578.77	331.54	1,910.31
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,578.77	331.54	1,910.31
	3.8.2. Dirigentie de santier	48,822.81	10,108.47	58,931.28
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	7,216.18	1,371.07	8,587.25
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	41,606.63	8,737.39	50,344.02
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		150,062.85	29,407.23	179,470.08

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,151,326.25	857,349.60	5,008,675.85
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,665,440.65	755,313.63	4,420,754.28
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	721,445.41	137,074.63	858,520.04
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	2,943,995.24	618,239.00	3,562,234.24
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	4,270.00	896.70	5,166.70
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	481,615.60	101,139.28	582,754.88
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	481,615.60	101,139.28	582,754.88
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00

4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	421,906.48	88,600.36	510,506.84
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	421,906.48	88,600.36	510,506.84
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,573,232.73	945,949.97	5,519,182.70

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	39,806.64	8,359.39	48,166.03
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	39,806.64	8,359.39	48,166.03
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	39,806.64	8,359.39	48,166.03
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		44,806.64	9,309.39	54,116.03

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

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

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

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

Data: Ianuarie 2026

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	4.587.349,81 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	3.524.031,60 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	3.577.729,84 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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

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



ANEXA 7

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****ALEEA MIZIL NR. 6, BL. C2, 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	8,460.83	1,607.56	10,068.39
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	8,460.83	1,607.56	10,068.39
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	821.83	156.15	977.98

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	10,223.50	1,942.47	12,165.97
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	9,500.30	1,805.06	11,305.36
3.5	Proiectare-eligibil	27,876.31	5,296.50	33,172.81
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefizabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	6,541.73	1,242.93	7,784.66
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	7,626.54	1,449.04	9,075.58
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	13,708.04	2,604.53	16,312.57
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	32,333.05	6,697.98	39,031.03
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,709.40	358.97	2,068.37
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	854.70	179.49	1,034.19
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	854.70	179.49	1,034.19
	3.8.2. Dirigentie de santier	30,623.65	6,339.01	36,962.66
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	4,597.92	873.60	5,471.52
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	26,025.73	5,465.40	31,491.13
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		89,393.99	17,539.57	106,933.56

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	44,378.71	9,319.53	53,698.24
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	44,378.71	9,319.53	53,698.24
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		2,920,560.09	604,409.34	3,524,969.43

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	43,857.81	8,902.60	52,760.41
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	43,857.81	8,902.60	52,760.41
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	15,377.28	2,921.68	18,298.97
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	28,480.53	5,980.91	34,461.44
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, rate, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		48,857.81	9,852.60	58,710.41

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

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	741,104.48	155,631.94	896,736.41
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		741,104.48	155,631.94	896,736.41

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

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

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

Data: Ianuarie 2026

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 11.101.055,37 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 8.541.085,59 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 8.751.504,59 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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

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



ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,
Fax: 0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"****STR.LT.NICOLAE PASCU NR.8, BL.4, SECTOR 3, BUCURESTI**

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

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

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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	84,000.82	17,429.43	101,430.25
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	78,721.36	16,320.75	95,042.11
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	10,536.90	2,002.01	12,538.91
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	68,184.46	14,318.74	82,503.20
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		242,190.57	47,485.48	289,676.05

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	173,900.00	36,519.00	210,419.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		7,216,243.35	1,492,601.71	8,708,845.06

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	35,255.81	7,403.72	42,659.53
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	35,255.81	7,403.72	42,659.53
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	35,255.81	7,403.72	42,659.53
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade constru're /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		40,255.81	8,353.72	48,609.53

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,697,458.45	356,466.27	2,053,924.72
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,697,458.45	356,466.27	2,053,924.72

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

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

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

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	12.170.992,71 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	8.811.087,57 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	9.716.734,73 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
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.1 DECEMBRIE 1918 NR.22,BL.3, SECTOR 3, BUCURESTI**

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

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

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

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

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

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

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

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	89,860.75	18,575.72	108,436.47
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	84,581.29	17,467.04	102,048.33
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	14,751.66	2,802.82	17,554.48
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	69,829.63	14,664.22	84,493.85
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		248,050.50	48,631.77	296,682.27

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	723,588.82	151,953.65	875,542.47
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	748,468.73	157,178.43	905,647.16
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	748,468.73	157,178.43	905,647.16
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		8,000,607.32	1,650,748.26	9,651,355.58

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	54,134.15	11,245.00	65,379.15
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	54,134.15	11,245.00	65,379.15
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	6,158.53	1,170.12	7,328.65
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	47,975.62	10,074.88	58,050.50
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2.Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		59,134.15	12,195.00	71,329.15

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

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	1,778,203.06	373,422.64	2,151,625.70
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,778,203.06	373,422.64	2,151,625.70

TOTAL GENERAL		10,085,995.03	2,084,997.68	12,170,992.71
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		7,306,272.74	1,504,814.83	8,811,087.57
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)		8,054,741.47	1,661,993.26	9,716,734.73

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

Data: ianuarie 2026

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	14.548.313,84 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	10.674.082,84 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	11.608.700,60 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

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. FLORIN Andrei



ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,
Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"****BD.1 DECEMBRIE 1918 NR.26,BL.6, 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/ culburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00

	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	105,842.19	21,912.67	127,754.86
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	100,562.73	20,803.98	121,366.71
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	15,709.56	2,984.82	18,694.38
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	84,853.17	17,819.17	102,672.34
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		264,031.94	51,968.72	316,000.66

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		9,569,424.42	1,978,217.73	11,547,642.15

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	50,561.63	10,496.82	61,058.45
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	50,561.63	10,496.82	61,058.45
5.1.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	6,056.23	1,150.68	7,206.91
5.1.1.2.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	44,505.40	9,346.13	53,851.53
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
5.4.1.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
5.4.2.	Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		55,561.63	11,446.82	67,008.45

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	2,163,357.50	454,305.08	2,617,662.58
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		2,163,357.50	454,305.08	2,617,662.58

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

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

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

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	13.178.038,99 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	9.598.221,75 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	10.532.839,51 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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

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



ANEXA 7

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

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15889394;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.1 DECEMBRIE 1918 NR.20,BL.2 TITAN, SECTOR 3, BUCURESTI

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

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

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

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

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

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

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

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	97,887.05	20,270.19	118,157.24
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	92,607.59	19,161.50	111,769.09
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	14,304.64	2,717.88	17,022.52
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	78,302.95	16,443.62	94,746.57
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		256,076.80	50,326.24	306,403.04

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	772,411.37	162,206.39	934,617.76
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		8,678,310.77	1,793,932.44	10,472,243.21

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	50,178.34	10,417.96	60,596.30
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	50,178.34	10,417.96	60,596.30
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	5,974.53	1,135.16	7,109.69
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	44,203.81	9,282.80	53,486.61
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		55,178.34	11,367.96	66,546.30

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,927,972.27	404,874.18	2,332,846.45
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,927,972.27	404,874.18	2,332,846.45

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

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

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

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	13.104.340,35 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	9.581.434,07 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	10.560.864,26 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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

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

Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,
Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"****Strada Nerva Traian nr. 15, Bloc M69, 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	Obținerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protecția utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00

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

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

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

3.1	Studii-eligibil	10,641.14	2,021.82	12,662.96
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	10,641.14	2,021.82	12,662.96
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	3,002.14	570.41	3,572.55
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	37,346.56	7,095.85	44,442.41

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	34,704.68	6,593.89	41,298.57
3.5	Proiectare-eligibil	101,832.41	19,348.16	121,180.57
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	23,896.99	4,540.43	28,437.42
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	27,859.81	5,293.36	33,153.17
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	50,075.61	9,514.37	59,589.98
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	95,384.10	19,810.98	115,195.08
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	6,244.44	1,311.33	7,555.77
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	3,122.22	655.67	3,777.89
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	3,122.22	655.67	3,777.89
	3.8.2. Dirigentie de santier	89,139.66	18,499.65	107,639.31
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	10,983.92	2,086.94	13,070.86
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	78,155.74	16,412.71	94,568.45
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		280,908.89	55,060.70	335,969.59

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	809,446.44	169,983.75	979,430.19
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		8,703,414.38	1,805,769.17	10,509,183.55

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	42,711.33	8,969.38	51,680.71
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	42,711.33	8,969.38	51,680.71
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	42,711.33	8,969.38	51,680.71
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		47,711.33	9,919.38	57,630.71

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

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	1,819,468.18	382,088.32	2,201,556.50
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,819,468.18	382,088.32	2,201,556.50

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

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

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

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	14.656.619,50 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	10.843.673,94 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	11.707.585,10 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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

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



ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,
Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"****STR.COMPLEXULUI NR.10,BL.40,SC.1-3, SECTOR 3, BUCURESTI**

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

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

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

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

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

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

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	109,233.46	22,638.88	131,872.34
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	103,954.00	21,530.20	125,484.20
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	15,007.10	2,851.35	17,858.45
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	88,946.90	18,678.85	107,625.75
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		267,423.21	52,694.93	320,118.14

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	8,930,456.81	1,850,274.82	10,780,731.63
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	7,465,755.65	1,542,687.57	9,008,443.22
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	1,256,055.58	238,650.56	1,494,706.14
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	6,209,700.07	1,304,037.01	7,513,737.08
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	9,455.00	1,985.55	11,440.55
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,455,246.16	305,601.69	1,760,847.85
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) - eligibil	1,441,917.57	302,802.69	1,744,720.26
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) - neeligibil	13,328.59	2,799.00	16,127.59
	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.2				
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	748,468.73	115,442.43	863,911.16
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	260,850.00	13,042.50	273,892.50

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	487,618.73	102,399.93	590,018.66
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		9,678,925.54	1,965,717.25	11,644,642.79

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	52,018.44	10,923.87	62,942.31
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	52,018.44	10,923.87	62,942.31
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	52,018.44	10,923.87	62,942.31
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		57,018.44	11,873.87	68,892.31

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	2,167,740.70	455,225.55	2,622,966.25
------	--	--------------	------------	--------------

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

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

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

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

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



[Handwritten signature]

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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de 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,	9.374.253,51 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	5.878.645,43 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	7.735.302,82 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Şef proiect ,
arh. FLORENTIN ANDREI



ANEXA 7

Proiectant,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1	Studii-eligibil	9,226.32	1,753.00	10,979.32
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,226.32	1,753.00	10,979.32
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,587.32	301.59	1,888.91
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	19,746.26	3,751.79	23,498.05
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	18,349.42	3,486.39	21,835.81
3.5	Proiectare-eligibil	53,841.90	10,229.96	64,071.86
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12,635.07	2,400.66	15,035.73
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	14,730.33	2,798.76	17,529.09
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	26,476.50	5,030.54	31,507.04
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	69,413.56	14,396.76	83,810.32
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,301.62	693.34	3,994.96
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,650.81	346.67	1,997.48
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,650.81	346.67	1,997.48
	3.8.2. Dirigentie de santier	66,111.94	13,703.42	79,815.36
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	9,004.26	1,710.81	10,715.07
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	57,107.68	11,992.61	69,100.29
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		171,577.46	33,807.90	205,385.36

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	86,950.00	7,825.50	94,775.50
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	1,456,100.73	305,781.15	1,761,881.88
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		6,371,693.74	1,310,473.94	7,682,167.68

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	43,913.34	9,221.80	53,135.14
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	43,913.34	9,221.80	53,135.14
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	43,913.34	9,221.80	53,135.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		48,913.34	10,171.80	59,085.14

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

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

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

7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	1,179,847.38	247,767.95	1,427,615.33
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7	1,179,847.38	247,767.95	1,427,615.33

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

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

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

Data: Ianuarie 2026

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	7.762.101,61 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	5.587.292,35 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	6.116.423,68 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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

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



ANEXA 7

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****ALEEA BANU UDREA NR.9,BL.V104, 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	57,019.48	11,790.17	68,809.65
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	51,740.02	10,681.49	62,421.51
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	9,195.84	1,747.21	10,943.05
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	42,544.18	8,934.28	51,478.46
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		215,209.23	41,846.22	257,055.45

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	437,298.62	91,832.71	529,131.33
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,042,605.18	1,040,576.07	6,083,181.25

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	27,473.85	5,768.58	33,242.43
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	27,473.85	5,768.58	33,242.43
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	46.38	8.81	55.19
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	27,427.47	5,759.77	33,187.24
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		32,473.85	6,718.58	39,192.43

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,142,704.52	239,967.95	1,382,672.47
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,142,704.52	239,967.95	1,382,672.47

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

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

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

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	8.497.991,65 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.415.702,71 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	6.851.665,77 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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

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

Sef proiect
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

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

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

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1	Studii-eligibil	9,150.41	1,738.58	10,888.99
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,150.41	1,738.58	10,888.99
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,511.41	287.17	1,798.58

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	18,801.88	3,572.36	22,374.24
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	17,471.84	3,319.65	20,791.49
3.5	Proiectare-eligibil	51,266.86	9,740.71	61,007.57
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12,030.78	2,285.85	14,316.63
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	14,025.84	2,664.91	16,690.75
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	25,210.24	4,789.95	30,000.19
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	60,319.78	12,540.71	72,860.49
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,143.72	660.18	3,803.90
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,571.86	330.09	1,901.95
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,571.86	330.09	1,901.95
	3.8.2. Dirigentie de santier	57,176.06	11,880.53	69,056.59
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	6,322.14	1,201.21	7,523.35
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	50,853.92	10,679.32	61,533.24
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		158,010.77	31,102.01	189,112.78

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,267,194.31	1,093,452.74	6,360,647.05
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,559,512.33	944,839.52	5,504,351.85
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	632,903.46	120,251.66	753,155.12
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	3,926,608.87	824,587.86	4,751,196.73
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	6,734.00	1,414.14	8,148.14
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	700,947.98	147,199.08	848,147.06
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	700,947.98	147,199.08	848,147.06
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00

4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	360,300.05	75,663.01	435,963.06
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	360,300.05	75,663.01	435,963.06
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,627,494.36	1,169,115.75	6,796,610.11

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		50,500.55	10,505.12	61,005.67

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

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,199,390.99	251,872.11	1,451,263.10
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,199,390.99	251,872.11	1,451,263.10

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

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

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

Data: ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	6.986.805,49 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	5.070.104,07 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	5.577.539,07 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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

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

Sef proiect ,
arh. FLORIAN Andrei



ANEXA 7

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STR.AUREL BOTEA NR.10,BL.B6B, 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	9,205.79	1,749.10	10,954.89
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,205.79	1,749.10	10,954.89
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,” pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,566.79	297.69	1,864.48

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	19,490.87	3,703.27	23,194.14
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	18,112.09	3,441.30	21,553.39
3.5	Proiectare-eligibil	53,145.52	10,097.64	63,243.16
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12,471.65	2,369.61	14,841.26
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	14,539.81	2,762.56	17,302.37
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	26,134.06	4,965.47	31,099.53
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	52,494.40	10,850.12	63,344.52
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,258.92	684.37	3,943.29
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,629.46	342.19	1,971.65
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,629.46	342.19	1,971.65
	3.8.2. Dirigentie de santier	49,235.48	10,165.75	59,401.23
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	8,684.96	1,650.14	10,335.10
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	40,550.52	8,515.61	49,066.13
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		153,448.67	30,031.43	183,480.10

CAPITOLUL 4

Cheltuleli pentru investitia de baza

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

4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	427,990.91	79,444.09	507,435.00
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	86,950.00	7,825.50	94,775.50
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	341,040.91	71,618.59	412,659.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,604,776.00	940,013.42	5,544,789.42

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	27,065.83	5,683.82	32,749.65
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	27,065.83	5,683.82	32,749.65
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	27,065.83	5,683.82	32,749.65
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		32,065.83	6,633.82	38,699.65

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

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	1,008,129.18	211,707.13	1,219,836.31
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,008,129.18	211,707.13	1,219,836.31

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

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

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

Data: Ianuarie 2026

Beneficiar/Investitor



Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de 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,	6.661.496,15 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.791.462,58 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	5.298.897,58 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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

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

Sef proiect
arh. FLORELA Andre



ANEXA 7

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

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

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1	Studii-eligibil	9,218.77	1,751.57	10,970.34
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,218.77	1,751.57	10,970.34
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,579.77	300.16	1,879.93
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	19,652.28	3,733.93	23,386.21
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	18,262.08	3,469.80	21,731.88
3.5	Proiectare-eligibil	53,585.63	10,181.27	63,766.90
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12,574.93	2,389.24	14,964.17
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	14,660.22	2,785.44	17,445.66
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	26,350.48	5,006.59	31,357.07
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	47,367.76	9,788.86	57,156.62
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,285.92	690.04	3,975.96
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,642.96	345.02	1,987.98
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,642.96	345.02	1,987.98
	3.8.2. Dirigentie de santier	44,081.84	9,098.81	53,180.65
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	7,918.64	1,504.54	9,423.18
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	36,163.20	7,594.27	43,757.47
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		149,086.52	29,115.43	178,201.95

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	26,201.60	5,502.34	31,703.94
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	26,201.60	5,502.34	31,703.94
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	26,201.60	5,502.34	31,703.94
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		31,201.60	6,452.34	37,653.94

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

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

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

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

Data: Ianuarie 2026

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	6.577.085,76 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.731.187,84 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	5.230.384,18 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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

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

arh. **ELOREA Andrei**



ANEXA 7

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

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

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1	Studii-eligibil	9,121.55	1,733.09	10,854.64
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,121.55	1,733.09	10,854.64
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,482.55	281.68	1,764.23
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	18,442.95	3,504.16	21,947.11
3.4	Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	17,138.31	3,256.28	20,394.59
3.5	Proiectare-eligibil	50,288.19	9,554.76	59,842.95
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	11,801.12	2,242.21	14,043.33
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	13,758.09	2,614.04	16,372.13
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	24,728.98	4,698.51	29,427.49
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	46,971.35	9,731.15	56,702.50
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,083.70	647.58	3,731.28
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,541.85	323.79	1,865.64
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,541.85	323.79	1,865.64
	3.8.2. Dirigentie de santier	43,887.65	9,083.58	52,971.23
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	6,641.44	1,261.87	7,903.31
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	37,246.21	7,821.70	45,067.91
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		142,962.35	27,969.44	170,931.79

CAPITOLUL 4

Cheltulele pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,887,799.91	803,136.51	4,690,936.42
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,495,786.96	720,813.79	4,216,600.75
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	665,073.66	126,364.00	791,437.66
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	2,830,713.30	594,449.79	3,425,163.09
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	8,235.00	1,729.35	9,964.35
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	383,777.95	80,593.37	464,371.32
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	383,777.95	80,593.37	464,371.32
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	412,558.96	86,637.38	499,196.34
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 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%	412,558.96	86,637.38	499,196.34
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,300,358.87	889,773.89	5,190,132.76

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	33,266.34	6,985.08	40,251.42
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	33,266.34	6,985.08	40,251.42
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	42.36	8.05	50.41
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	33,223.98	6,977.04	40,201.02
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		38,266.34	7,935.08	46,201.42

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

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	966,793.21	203,026.57	1,169,819.78
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		966,793.21	203,026.57	1,169,819.78

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

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

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

Data: ianuarie 2026

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	12.389.388,89 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	8.994.247,86 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	9.883.058,64 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.849.993,64 kWh/an	641.303,44 kWh/an	1.208.690,20 kWh/an	65,33 %
	1.849,99 MWh/an	641,30 MWh/an	1.208,69 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223,97 kWh/m ² /an	30,29 kWh/m ² /an	30,29 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	384,79 to CO ₂	118,33 to CO ₂	266,46 to CO ₂ /an 69,25 %	

Presedinte de sedinta

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

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



ANEXA 7

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STR.NERVA TRAIAN NR.16,BL.M35, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) 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	89,784.89	18,805.02	108,589.91
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	84,505.43	17,696.33	102,201.76
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	2,490.54	473.20	2,963.74
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	82,014.89	17,223.13	99,238.02
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		247,974.64	48,861.07	296,835.71

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7,408,479.94	1,528,127.33	8,936,607.27
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	6,172,132.55	1,268,494.37	7,440,626.92
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	1,382,673.11	262,707.89	1,645,381.00
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	4,789,459.44	1,005,786.48	5,795,245.92
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	10,065.00	2,113.65	12,178.65
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,226,282.39	257,519.30	1,483,801.69
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,226,282.39	257,519.30	1,483,801.69
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00

4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	734,554.36	154,256.42	888,810.78
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	734,554.36	154,256.42	888,810.78
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		8,143,034.30	1,682,383.74	9,825,418.04

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	47,743.22	9,897.38	57,640.60
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	47,743.22	9,897.38	57,640.60
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	6,434.91	1,222.63	7,657.54
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	41,308.31	8,674.75	49,983.06
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		52,743.22	10,847.38	63,590.60

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

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,821,111.20	382,433.35	2,203,544.55
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,821,111.20	382,433.35	2,203,544.55

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

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

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.09691 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

Beneficiar/Investitor

SC EURO BUILDING IDEA SRL



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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	15.679.994,52 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	11.586.522,24 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	12.521.140,00 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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

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



ANEXA 7

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

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

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

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

STR.THEODOR SPERANTIA NR.100,BL.S27, SECTOR 3, BUCURESTI

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

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

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

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

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

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

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

	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	114,313.87	23,740.26	138,054.13
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	109,034.41	22,631.57	131,665.98
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	13,282.88	2,523.75	15,806.63
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	95,751.53	20,107.82	115,859.35
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		272,503.62	53,796.31	326,299.93

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	9,150.00	1,921.50	11,071.50
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,587,456.02	333,365.76	1,920,821.78
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,587,456.02	333,365.76	1,920,821.78
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	772,411.37	162,206.39	934,617.76
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	772,411.37	162,206.39	934,617.76
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	Total capitol 4	10,323,496.33	2,141,456.09	12,464,952.42

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	46,529.46	9,658.11	56,187.57
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	46,529.46	9,658.11	56,187.57
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	5,653.67	1,074.20	6,727.87
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	40,875.79	8,583.92	49,459.71
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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	51,529.46	10,608.11	62,137.57

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOLUL 7

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

7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	2,336,036.86	490,567.74	2,826,604.60
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7	2,336,036.86	490,567.74	2,826,604.60

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

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

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

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	12.864.280,61 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	9.353.912,41 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	10.272.573,64 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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

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



ANEXA 7

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

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

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

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

STR.NERVA TRAIAN NR.17-19,BL.M70, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3.00	4.00	5.00

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

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

CAPITOLUL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

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

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

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

	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	93,206.79	19,319.26	112,526.05
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	87,927.33	18,210.58	106,137.91
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	12,708.14	2,414.55	15,122.69
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	75,219.19	15,796.03	91,015.22
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		251,396.54	49,375.31	300,771.85

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	9,760.00	2,049.60	11,809.60
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,070,495.52	224,804.06	1,295,299.58
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,070,495.52	224,804.06	1,295,299.58
	neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	759,224.16	159,437.07	918,661.23
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	759,224.16	159,437.07	918,661.23
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	Total capitol 4	8,476,942.98	1,754,725.37	10,231,668.35

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	33,807.82	7,097.48	40,905.30
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	33,807.82	7,097.48	40,905.30
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	108.26	20.57	128.83
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	33,699.56	7,076.91	40,776.47
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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	38,807.82	8,047.48	46,855.30

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOLUL 7

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

7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	1,888,417.45	396,567.66	2,284,985.11
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7	1,888,417.45	396,567.66	2,284,985.11

TOTAL GENERAL	10,655,564.79	2,208,715.82	12,864,280.61
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7,751,526.64	1,602,385.77	9,353,912.41

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	8,510,750.80	1,761,822.84	10,272,573.64
--	---------------------	---------------------	----------------------

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

Data: ianuarie 2026

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 M65, Strada Nerva Traian, nr. 5, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	10.934.240,37 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	8.040.372,42 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	8.655.474,60 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUND): 6 luni

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

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

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.239.870,18 kWh/an	793.959,09 kWh/an	1.445.911,09 kWh/an	64,55 %
	2.239,87 MWh/an	793,96 MWh/an	1.445,91 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	205,64 kWh/m ² /an	21,89 kWh/m ² /an	21,89 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	463,80 to CO ₂	143,63 to CO ₂	320,17 to CO₂/an 69,03 %	

Presedinte de sedinta

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

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



ANEXA 7

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

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

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

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

STR.NERVA TRAIAN NR.5,BL.M65, SECTOR 3, BUCURESTI

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

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

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

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

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

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

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

	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	76,881.81	15,922.95	92,804.76
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	71,602.35	14,814.26	86,416.61
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	11,111.64	2,111.21	13,222.85
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	60,490.71	12,703.05	73,193.76
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		235,071.56	45,979.00	281,050.56

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	508,348.91	106,753.27	615,102.18
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	508,348.91	106,753.27	615,102.18
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		7,141,238.67	1,477,436.12	8,618,674.79

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	30,414.16	6,385.65	36,799.81
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	30,414.16	6,385.65	36,799.81
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	66.12	12.56	78.68
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	30,348.04	6,373.09	36,721.13
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		35,414.16	7,335.65	42,749.81

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

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	1,646,086.95	345,678.26	1,991,765.21
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,646,086.95	345,678.26	1,991,765.21

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

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

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

Data: Ianuarie 2026

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	14.018.371,00 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	10.293.527,48 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	11.196.843,24 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.055.598,58 kWh/an	709.641,85 kWh/an	1.345.956,73 kWh/an	65,48 %
	2.055,60 MWh/an	709,64 MWh/an	1.345,96 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	225,67 kWh/m ² /an	31,61 kWh/m ² /an	31,61 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	429,87 to CO ₂	132,91 to CO ₂	296,95 to CO ₂ /an 69,08 %	

Presedinte de sedinta

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

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



ANEXA 7

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STR.FOISORULUI NR.20,BL.F13C,SC.1-3, SECTOR 3, BUCURESTI**

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

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

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

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

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

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

3.1	Studii-eligibil	10,231.60	1,944.00	12,175.60
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	10,231.60	1,944.00	12,175.60
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,592.60	492.59	3,085.19
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	32,251.91	6,127.86	38,379.77

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,970.43	5,694.38	35,664.81
3.5	Proiectare-eligibil	87,940.91	16,708.78	104,649.69
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,637.08	3,921.05	24,558.13
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	24,059.30	4,571.27	28,630.57
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	43,244.53	8,216.46	51,460.99
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	102,112.30	21,149.83	123,262.13
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,392.60	1,132.45	6,525.05
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,696.30	566.22	3,262.52
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,696.30	566.22	3,262.52
	3.8.2. Dirigentie de santier	96,719.70	20,017.30	116,737.08
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	14,687.80	2,790.68	17,478.48
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	82,031.90	17,226.70	99,258.60
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		263,507.15	51,814.85	315,322.00

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	260,850.00	23,476.50	284,326.50
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	511,561.37	107,427.89	618,989.26
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		9,228,885.38	1,878,799.96	11,107,685.34

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	73,684.21	15,473.68	89,157.89
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	73,684.21	15,473.68	89,157.89
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	73,684.21	15,473.68	89,157.89
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatii de construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		78,684.21	16,423.68	95,107.89

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	2,066,327.08	433,928.69	2,500,255.77
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		2,066,327.08	433,928.69	2,500,255.77

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

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

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

Data: ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



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

Bloc 4, Strada Mizil, nr. 5, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	4.431.389,80 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	3.349.856,52 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	3.457.252,99 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUND): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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

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



ANEXA 7

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STR.MIZIL NR.5, BL.4, SECTOR 3, BUCURESTI**

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

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

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

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

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

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

3.1	Studii-eligibil	8,532.06	1,621.09	10,153.15
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	8,532.06	1,621.09	10,153.15
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73

	3.1.3.3. Studiu nZEB	893.06	169.68	1,062.74
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	11,109.60	2,110.82	13,220.42
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	10,323.72	1,961.51	12,285.23
3.5	Proiectare-eligibil	30,292.43	5,755.56	36,047.99
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	7,108.72	1,350.66	8,459.38
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	8,287.55	1,574.63	9,862.18
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	14,896.16	2,830.27	17,726.43
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	31,069.30	6,410.88	37,480.18
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,857.56	390.09	2,247.65
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	928.78	195.04	1,123.82
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	928.78	195.04	1,123.82
	3.8.2. Dirigentie de santier	29,211.74	6,020.79	35,232.53
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	5,683.54	1,079.87	6,763.41
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	23,528.20	4,940.92	28,469.12
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		92,327.11	18,049.86	110,376.97

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	340,368.29	71,477.34	411,845.63
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	88,757.42	18,639.06	107,396.47
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	88,757.42	18,639.06	107,396.47
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		2,819,080.70	580,697.59	3,399,778.29

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	47,499.75	9,974.95	57,474.70
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	47,499.75	9,974.95	57,474.70
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	47,499.75	9,974.95	57,474.70
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzi 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	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00

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

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOLUL 7

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

7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	708,933.75	148,876.09	857,809.83
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7	708,933.75	148,876.09	857,809.83

TOTAL GENERAL	3,672,841.31	758,548.49	4,431,389.80
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2,777,823.03	572,033.48	3,349,856.52

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	2,866,580.45	590,672.54	3,457,252.99
--	---------------------	-------------------	---------------------

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

Data: Ianuarie 2026

Beneficiar/Investitor

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEA SRL



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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	12.526.375,36 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	9.180.314,14 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	10.021.990,14 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.752.619,23 kWh/an	599.330,59 kWh/an	1.153.288,64 kWh/an	65,80 %
	1.752,62 MWh/an	599,33 MWh/an	1.153,29 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	213,44 kWh/m ² /an	31,67 kWh/m ² /an	31,67 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	367,25 to CO ₂	113,78 to CO ₂	253,48 to CO ₂ /an 69,02 %	

Presedinte de sedinta

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

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



ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,
Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"****STR.FETESTI NR.2,BL.V12, SECTOR 3, BUCURESTI**

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

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

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

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

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

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

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,” pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	96,047.15	19,902.97	115,950.12
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	90,767.69	18,794.28	109,561.97
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	13,346.74	2,535.88	15,882.62
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	77,420.95	16,258.40	93,679.35
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		254,236.90	49,959.02	304,195.92

CAPITOLUL 4

Cheltuleli pentru investitia de baza

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

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	695,600.00	146,076.00	841,676.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		8,246,829.90	1,704,173.13	9,951,003.03

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	58,667.04	12,320.08	70,987.12
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	58,667.04	12,320.08	70,987.12
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	58,667.04	12,320.08	70,987.12
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		63,667.04	13,270.08	76,937.12

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,813,420.91	380,818.39	2,194,239.30
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,813,420.91	380,818.39	2,194,239.30

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

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

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

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



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

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	10.782.871,66 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	8.045.829,90 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	8.475.415,80 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.677.393,32 kWh/an	566.222,90 kWh/an	1.111.170,42 kWh/an	66,24 %
	1.677,39 MWh/an	566,22 MWh/an	1.111,17 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	239,28 kWh/m ² /an	30,32 kWh/m ² /an	30,32 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3..Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	349,79 to CO ₂	104,46 to CO ₂	245,33 to CO ₂ /an 70,14 %	

Presedinte de sedinta

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



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



ANEXA 7

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

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

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

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

STR. MATEI BASARAB NR. 65, BLOC L109, 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	Obținerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00

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

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

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

3.1	Studii-eligibil	9,698.62	1,842.74	11,541.36
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,698.62	1,842.74	11,541.36
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73

	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,059.62	391.33	2,450.95
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	25,621.64	4,868.11	30,489.75
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	23,809.18	4,523.74	28,332.92
3.5	Proiectare-eligibil	69,862.23	13,273.83	83,136.06
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	16,394.56	3,114.97	19,509.53
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	19,113.25	3,631.52	22,744.77
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	34,354.42	6,527.34	40,881.76
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	76,289.10	15,807.42	92,096.52
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4,284.00	899.64	5,183.64
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,142.00	449.82	2,591.82
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,142.00	449.82	2,591.82
	3.8.2. Dirigentie de santier	72,005.10	14,907.78	86,912.88
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	10,664.62	2,026.28	12,690.90
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	61,340.48	12,881.50	74,221.98
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		206,280.77	40,505.84	246,786.61

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	922,317.66	193,686.71	1,116,004.37
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	355,029.67	74,556.23	429,585.90
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	355,029.67	74,556.23	429,585.90
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		7,014,209.46	1,451,712.11	8,465,921.57

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	7,846.47	1,647.76	9,494.23
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	7,846.47	1,647.76	9,494.23
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	7,846.47	1,647.76	9,494.23
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00

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

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOLUL 7

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

7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	1,698,115.08	356,604.17	2,054,719.25
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7	1,698,115.08	356,604.17	2,054,719.25

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

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

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

Data: Ianuarie 2026

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	9.942.419,51 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	7.297.732,71 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	7.892.987,21 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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



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



ANEXA 7

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

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

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefizabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	75,509.71	15,657.80	91,167.51
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	70,230.25	14,549.11	84,779.36
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	9,962.16	1,892.81	11,854.97
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	60,268.09	12,656.30	72,924.39
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		233,699.46	45,713.85	279,413.31

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	987,813.11	207,440.75	1,195,253.86
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	514,940.91	80,313.59	595,254.50
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	173,900.00	8,695.00	182,595.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	341,040.91	71,618.59	412,659.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		6,529,117.17	1,326,106.00	7,855,223.17

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	31,209.95	6,554.09	37,764.04
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	31,209.95	6,554.09	37,764.04
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	31,209.95	6,554.09	37,764.04
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		36,209.95	7,504.09	43,714.04

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

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,457,908.26	306,160.73	1,764,068.99
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,457,908.26	306,160.73	1,764,068.99

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

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

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

Data: ianuarie 2026

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

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	6.123.575,37 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.463.746,70 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	4.776.966,51 lei

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

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

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

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

Presedinte de sedinta

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

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



ANEXA 7

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STR.BAIA MARE NR.1,BL.8, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	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	45,720.97	9,468.57	55,189.54
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	40,441.51	8,359.89	48,801.40
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	6,641.44	1,261.87	7,903.31
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	33,800.07	7,098.01	40,898.08
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		203,910.72	39,524.62	243,435.34

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

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

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	258,859.35	54,360.46	313,219.81
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		3,935,969.07	813,453.37	4,749,422.44

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	22,895.85	4,648.22	27,544.07
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	22,895.85	4,648.22	27,544.07
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	7,995.67	1,519.18	9,514.85
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	14,900.18	3,129.04	18,029.22
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		27,895.85	5,598.22	33,494.07

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	906,796.29	190,427.22	1,097,223.51
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		906,796.29	190,427.22	1,097,223.51

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

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

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE
Bloc F12C, Strada Foişorului, nr.18, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	9.807.186,55 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	7.242.617,91 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	7.844.828,41 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.209,09 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.637,22 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.381,72 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	693,71 mp
Aria desfasurata	7.097,79 mp
Aria utila	5.990,16 mp
Nr. apartamente	72

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.417.786,46 kWh/an	491.209,46 kWh/an	926.576,99 kWh/an	65,35 %
	1.417,79 MWh/an	491,21 MWh/an	926,58 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	228,61 kWh/m ² /an	30,66 kWh/m ² /an	30,66 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	295,06 to CO ₂	90,62 to CO ₂	204,44 to CO ₂ /an 69,29 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Se
arh. **FLOREA Andrei**



ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR. FOISORULUI NR. 18,BL. F12C, 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	9,413.45	1,788.56	11,202.01
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,413.45	1,788.56	11,202.01
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,774.45	337.15	2,111.60

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	22,074.13	4,194.08	26,268.21
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	20,512.61	3,897.40	24,410.01
3.5	Proiectare-eligibil	60,189.25	11,435.96	71,625.21
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	14,124.60	2,683.67	16,808.27
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	16,466.87	3,128.71	19,595.58
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	29,597.78	5,623.58	35,221.36
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	77,008.74	15,977.70	92,986.44
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,690.86	775.08	4,465.94
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,845.43	387.54	2,232.97
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,845.43	387.54	2,232.97
	3.8.2. Dirigentie de santier	73,317.88	15,202.62	88,520.50
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	9,706.72	1,844.28	11,551.00
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	63,611.16	13,358.34	76,969.50
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		190,198.18	37,483.70	227,681.88

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,964,127.40	1,234,092.34	7,198,219.74
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,300,362.30	1,094,701.67	6,395,063.97
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	918,720.64	174,556.92	1,093,277.56
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	4,381,641.66	920,144.75	5,301,786.41
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	16,275.16	3,417.78	19,692.94
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	647,489.94	135,972.89	783,462.83
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	647,489.94	135,972.89	783,462.83
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00

4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	514,940.91	87,269.59	602,210.50
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	173,900.00	15,651.00	189,551.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	341,040.91	71,618.59	412,659.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		6,479,068.31	1,321,361.93	7,800,430.24

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	36,692.70	7,705.47	44,398.17
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	36,692.70	7,705.47	44,398.17
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	36,692.70	7,705.47	44,398.17
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		41,692.70	8,655.47	50,348.17

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	1,428,699.39	300,026.87	1,728,726.26
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,428,699.39	300,026.87	1,728,726.26

TOTAL GENERAL	8,139,658.58	1,667,527.97	9,807,186.55
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6,000,820.10	1,241,797.81	7,242,617.91

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	6,515,761.01	1,329,067.40	7,844,828.41
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: ianuarie 2026

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 PM15, scara A+B, Str. Patriotilor, nr. 2, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic. ;
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	7.867.480,22 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	5.660.631,69 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	6.283.710,19 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.218,20 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.693,13 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.438,04 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUND): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	530,89 mp
Aria desfasurata	5.470,97 mp
Aria utila	4.646,72 mp
Nr. apartamente	72

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.158.007,18 kWh/an	378.386,25 kWh/an	779.620,93 kWh/an	67,32 %
	1.158,01 MWh/an	378,39 MWh/an	779,62 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	248,09 kWh/m ² /an	42,86 kWh/m ² /an	42,86 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	242,46 to CO ₂	70,79 to CO ₂	171,67 to CO ₂ /an 70,80 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STR.PATRIOTILOR NR.2,BL.PM15,SC.A,B, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,006.74	1,711.28	10,718.02
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,006.74	1,711.28	10,718.02
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,367.74	259.87	1,627.61
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	17,014.72	3,232.80	20,247.52
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	15,811.10	3,004.11	18,815.21
3.5	Proiectare-eligibil	46,393.82	8,814.82	55,208.64
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	10,887.23	2,068.57	12,955.80
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	12,692.65	2,411.60	15,104.25
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	22,813.94	4,334.65	27,148.59
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	56,431.10	11,693.44	68,124.54
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,844.90	597.43	3,442.33
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,422.45	298.71	1,721.16
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,422.45	298.71	1,721.16
	3.8.2. Dirigentie de santier	53,586.20	11,096.01	64,682.21
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	7,854.78	1,492.41	9,347.19
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	45,731.42	9,603.60	55,335.02
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		145,657.48	28,646.45	174,303.93

CAPITOLUL 4

Cheltuleli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,655,098.38	961,907.87	5,617,006.25
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,089,386.52	843,108.38	4,932,494.90
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	783,139.29	148,796.47	931,935.76
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	3,306,247.23	694,311.92	4,000,559.15
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	11,285.00	2,369.85	13,654.85
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	554,426.86	116,429.64	670,856.50
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	554,426.86	116,429.64	670,856.50
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	514,940.91	108,137.59	623,078.50
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	514,940.91	108,137.59	623,078.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,170,039.29	1,070,045.47	6,240,084.76

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	36,055.62	7,569.82	43,625.44
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	36,055.62	7,569.82	43,625.44
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	93.16	17.70	110.86
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	35,962.46	7,552.12	43,514.58
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatcare-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		41,055.62	8,519.82	49,575.44

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,159,930.67	243,585.44	1,403,516.10
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,159,930.67	243,585.44	1,403,516.10

TOTAL GENERAL	6,516,683.06	1,350,797.17	7,867,480.22
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,691,154.00	969,477.69	5,660,631.69

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,206,094.91	1,077,615.28	6,283,710.19
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc B13, sc. 1+A, Strada Dristorului, nr.88, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	11.544.472,57 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	8.535.356,10 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	9.151.885,96 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.237,42 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.673,66 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.376,01 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	716,32 mp
Aria desfasurata	8.996,83 mp
Aria utila	7.444,03 mp
Nr. apartamente	70

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.532.763,79 kWh/an	539.827,62 kWh/an	992.936,17 kWh/an	64,78 %
	1.532,76 MWh/an	539,83 MWh/an	992,94 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	209,02 kWh/m ² /an	26,42 kWh/m ² /an	26,42 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	319,36 to CO ₂	99,93 to CO ₂	219,43 to CO ₂ /an 68,71 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect,
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel:
0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

**al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"**

STR.DRISTOR NR.88,BL.13, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor- eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	10,177.20	1,933.67	12,110.87
	3.1.3.1. Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
	3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73

	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefizabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	82,721.99	17,183.87	99,905.86
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	77,442.53	16,075.18	93,517.71
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	9,387.42	1,783.61	11,171.03
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	68,055.11	14,291.57	82,346.68
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		240,911.74	47,239.92	288,151.66

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7,021,129.70	1,458,260.27	8,479,389.97
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,702,864.81	1,181,424.64	6,884,289.45
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	808,848.47	153,681.21	962,529.68
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	4,894,016.34	1,027,743.43	5,921,759.77

	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	7,229.23	1,518.14	8,747.37
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,311,035.66	275,317.49	1,586,353.15
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,311,035.66	275,317.49	1,586,353.15
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	532,523.85	84,006.01	616,529.86
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	173,900.00	8,695.00	182,595.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	358,623.85	75,311.01	433,934.86
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		7,553,653.55	1,542,266.28	9,095,919.83

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	46,253.00	9,713.13	55,966.13
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	46,253.00	9,713.13	55,966.13
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	46,253.00	9,713.13	55,966.13
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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	51,253.00	10,663.13	61,916.13

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1. Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2. Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6	0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	1,734,285.09	364,199.87	2,098,484.95
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7	1,734,285.09	364,199.87	2,098,484.95

TOTAL GENERAL	9,580,103.38	1,964,369.19	11,544,472.57
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	7,067,382.70	1,467,973.40	8,535,356.10

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,599,906.55	1,551,979.41	9,151,885.96
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: ianuarie 2026

Beneficiar/Investitor

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 60, sc. A,B, Calea Calarasilor, nr. 178, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	9.073.700,69 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.463.202,83 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	7.122.999,23 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.068,36 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.499,88 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.232,23 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	764,89 mp
Aria desfasurata	7.363,62 mp
Aria utila	6.049,63 mp
Nr. apartamente	70

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.362.598,53 kWh/an	476.993,23 kWh/an	885.605,30 kWh/an	64,99 %
	1.362,60 MWh/an	476,99 MWh/an	885,61 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	213,74 kWh/m ² /an	26,69 kWh/m ² /an	26,69 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	282,89 to CO ₂	87,48 to CO ₂	195,41 to CO ₂ /an 69,08 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect
arh. FLORIN 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"****Calea Calarasilor nr. 178, bloc 60, sc. A, B, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,479.91	1,801.18	11,281.09
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,479.91	1,801.18	11,281.09
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,840.91	349.77	2,190.68

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	22,900.86	4,351.16	27,252.02
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	21,280.86	4,043.36	25,324.22
3.5	Proiectare-eligibil	62,443.50	11,864.26	74,307.76
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	14,653.60	2,784.18	17,437.78
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	17,083.60	3,245.88	20,329.48
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	30,706.30	5,834.20	36,540.50
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	63,934.30	13,249.95	77,184.25
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,829.08	804.11	4,633.19
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,914.54	402.05	2,316.59
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,914.54	402.05	2,316.59
	3.8.2. Dirigentie de santier	60,105.22	12,445.84	72,551.06
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	8,812.68	1,674.41	10,487.09
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	51,292.54	10,771.43	62,063.97
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		181,039.43	35,499.91	216,539.34

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru Investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,310,523.75	1,097,930.95	6,408,454.71
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,620,411.09	953,007.30	5,573,418.39
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	863,951.67	164,150.82	1,028,102.49
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	3,756,459.42	788,856.48	4,545,315.90
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	15,540.00	3,263.40	18,803.40
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	674,572.66	141,660.26	816,232.92
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	674,572.66	141,660.26	816,232.92
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00

4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	545,286.28	114,510.12	659,796.40
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	545,286.28	114,510.12	659,796.40
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,855,810.03	1,212,441.07	7,068,251.11

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	45,500.55	9,247.57	54,748.12
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	45,500.55	9,247.57	54,748.12
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	15,377.28	2,921.68	18,298.97
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	30,123.27	6,325.89	36,449.15
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		50,500.55	10,197.57	60,698.12

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,428,274.48	299,937.64	1,728,212.12
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,428,274.48	299,937.64	1,728,212.12

TOTAL GENERAL	7,515,624.50	1,558,076.19	9,073,700.69
----------------------	---------------------	---------------------	---------------------

din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,356,024.31	1,107,178.52	6,463,202.83

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,901,310.58	1,221,688.64	7,122,999.23
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

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 M103, Bulevardul Octavian Goga, nr. 21, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	11.169.957,48 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.644.712,97 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	8.821.017,82 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.153,02 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.938,26 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.592,89 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+7E+8Eretras
Aria construita	735,09 mp
Aria desfasurata	7.012,37 mp
Aria utila	5.762,89 mp
Nr. apartamente	67

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.317.506,55 kWh/an	455.713,02 kWh/an	861.793,52 kWh/an	65,41 %
	1.317,51 MWh/an	455,71 MWh/an	861,79 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	217,34 kWh/m ² /an	26,78 kWh/m ² /an	26,78 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	273,57 to CO ₂	83,46 to CO ₂	190,11 to CO ₂ /an 69,49 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****BULEVARDUL OCTAVIAN GOGA 21, BL. M103, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,392.09	1,784.50	11,176.59
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,392.09	1,784.50	11,176.59
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,753.09	333.09	2,086.18

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	21,808.47	4,143.61	25,952.08
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	20,265.75	3,850.49	24,116.24
3.5	Proiectare-eligibil	59,464.90	11,298.33	70,763.23
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	13,954.62	2,651.38	16,606.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	16,268.70	3,091.05	19,359.75
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	29,241.58	5,555.90	34,797.48
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	77,573.38	16,139.70	93,713.08
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,646.44	765.75	4,412.19
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,823.22	382.88	2,206.10
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,823.22	382.88	2,206.10
	3.8.2. Dirigentie de santier	73,926.94	15,373.95	89,300.89
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	7,535.48	1,431.74	8,967.22
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	66,391.46	13,942.21	80,333.67
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		189,504.59	37,406.63	226,911.22

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,460,217.91	1,131,556.92	6,591,774.83
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,698,634.84	971,624.48	5,670,259.32
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	754,442.02	143,343.98	897,786.00
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	3,944,192.82	828,280.49	4,772,473.31
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	17,094.00	3,589.74	20,683.74
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	744,489.07	156,342.70	900,831.77
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	731,252.10	153,562.94	884,815.04
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	13,236.97	2,779.76	16,016.73

4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	1,798,599.05	377,705.80	2,176,304.85
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	1,798,599.05	377,705.80	2,176,304.85
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		7,258,816.96	1,509,262.72	8,768,079.68

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	43,750.53	9,187.61	52,938.14
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	43,750.53	9,187.61	52,938.14
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	43,750.53	9,187.61	52,938.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		48,750.53	10,137.61	58,888.14

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,748,825.16	367,253.28	2,116,078.44
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,748,825.16	367,253.28	2,116,078.44

TOTAL GENERAL	9,245,897.24	1,924,060.25	11,169,957.48
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,503,968.44	1,140,744.53	6,644,712.97

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,302,567.49	1,518,450.33	8,821,017.82
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

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 68, sc. 1,2, Calea Calarasilor, nr. 307, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	8.615.273,82 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.201.873,61 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	6.861.670,01 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.081,85 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.502,84 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.306,08 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	720,37 mp
Aria desfasurata	6.596,27 mp
Aria utila	5.732,66 mp
Nr. apartamente	67

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.353.090,85 kWh/an	471.369,00 kWh/an	881.721,85 kWh/an	65,16 %
	1.353,09 MWh/an	471,37 MWh/an	881,72 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	203,79 kWh/m ² /an	26,47 kWh/m ² /an	26,47 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	279,74 to CO ₂	85,04 to CO ₂	194,70 to CO ₂ /an 69,60 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Şef proiect ,
arh. FLORENTINA



ANEXA 7

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

CALEA CALARASILOR 307, BLOC 68, SC1,2, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) 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	9,288.07	1,764.73	11,052.80
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,288.07	1,764.73	11,052.80
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,649.07	313.32	1,962.39

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	20,514.40	3,897.74	24,412.14
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	19,063.22	3,622.01	22,685.23
3.5	Proiectare-eligibil	55,936.38	10,627.92	66,564.30
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	13,126.58	2,494.05	15,620.63
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	15,303.35	2,907.64	18,210.99
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	27,506.45	5,226.23	32,732.68
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	61,177.13	12,732.25	73,909.38
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,430.06	720.31	4,150.37
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,715.03	360.16	2,075.19
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,715.03	360.16	2,075.19
	3.8.2. Dirigentie de santier	57,747.07	12,011.94	69,759.01
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	5,747.40	1,092.01	6,839.41
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	51,999.67	10,919.93	62,919.60
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		166,979.20	32,834.65	199,813.85

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,089,505.84	1,057,312.10	6,146,817.94
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,358,101.76	903,717.24	5,261,819.00
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	574,206.24	109,099.19	683,305.43
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	3,783,895.52	794,618.06	4,578,513.58
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	17,094.00	3,589.74	20,683.74
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	714,310.08	150,005.12	864,315.20
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	701,240.45	147,260.49	848,500.94
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe - neeligibil	13,069.63	2,744.62	15,814.25

4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	545,286.28	114,510.12	659,796.40
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	545,286.28	114,510.12	659,796.40
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,634,792.12	1,171,822.22	6,806,614.34

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		50,500.55	10,505.12	61,005.67

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	1,279,206.58	268,633.38	1,547,839.96
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,279,206.58	268,633.38	1,547,839.96

TOTAL GENERAL	7,131,478.45	1,483,795.37	8,615,273.82
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,135,006.39	1,066,867.22	6,201,873.61

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,680,292.67	1,181,377.34	6,861,670.01
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: ianuarie 2026

Beneficiar/Investitor

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEA SRL



[Handwritten signature]

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc M14, sc. 1,2, Bulevardul Mircea Vodă, nr.42, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	9.731.261,89 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	7.262.851,21 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	7.797.907,67 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.257,47 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.684,85 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.367,24 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	734,69 mp
Aria desfasurata	7.117,47 mp
Aria utila	5.775,76 mp
Nr. apartamente	66

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.382.546,66 kWh/an	478.186,32 kWh/an	904.360,34 kWh/an	65,41 %
	1.382,55 MWh/an	478,19 MWh/an	904,36 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	230,22 kWh/m ² /an	31,31 kWh/m ² /an	31,31 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	287,77 to CO ₂	88,28 to CO ₂	199,49 to CO ₂ /an 69,32 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

BD. MIRCEA VODA NR. 42, BL. M14, SC. 1, 2, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,040.41	1,717.68	10,758.09
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,040.41	1,717.68	10,758.09
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,401.41	266.27	1,667.68

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	17,433.54	3,312.37	20,745.91
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	16,200.30	3,078.06	19,278.36
3.5	Proiectare-eligibil	47,535.82	9,031.81	56,567.63
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	11,155.22	2,119.49	13,274.71
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	13,005.08	2,470.97	15,476.05
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	23,375.52	4,441.35	27,816.87
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	68,090.01	14,111.15	82,201.16
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,914.94	612.14	3,527.08
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,457.47	306.07	1,763.54
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,457.47	306.07	1,763.54
	3.8.2. Dirigentie de santier	65,175.07	13,499.02	78,674.09
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	9,387.42	1,783.61	11,171.03
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	55,787.65	11,715.41	67,503.06
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		159,300.08	31,441.07	190,741.15

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,926,898.43	1,225,841.45	7,152,739.87
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,154,354.75	1,063,607.27	6,217,962.02
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	940,361.18	178,668.62	1,119,029.80
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	4,213,993.57	884,938.65	5,098,932.22
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	10,360.00	2,175.60	12,535.60
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	762,183.68	160,058.57	922,242.25
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	762,183.68	160,058.57	922,242.25
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00

4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	442,195.42	92,861.04	535,056.46
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	442,195.42	92,861.04	535,056.46
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		6,369,093.85	1,318,702.48	7,687,796.33

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	91,001.10	19,110.23	110,111.33
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	91,001.10	19,110.23	110,111.33
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	91,001.10	19,110.23	110,111.33
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		96,001.10	20,060.23	116,061.33

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	1,435,258.74	301,404.33	1,736,663.07
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,435,258.74	301,404.33	1,736,663.07

TOTAL GENERAL	8,059,653.77	1,671,608.12	9,731,261.89
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6,017,899.53	1,244,951.68	7,262,851.21

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	6,460,094.95	1,337,812.72	7,797,907.67
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: ianuarie 2026

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 MC1, Strada Campia Libertatii, nr. 47, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	7.005.118,65 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	5.030.328,14 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	5.537.646,23 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.118,70 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.557,88 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.280,34 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUND): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+10+Eth.
Aria construita	424,11 mp
Aria desfasurata	5.471,28 mp
Aria utila	4.496,58 mp
Nr. apartamente	66

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.187.904,82 kWh/an	420.115,69 kWh/an	767.789,13 kWh/an	64,63 %
	1.187,90 MWh/an	420,12 MWh/an	767,79 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	209,49 kWh/m ² /an	24,68 kWh/m ² /an	24,68 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	247,46 to CO ₂	77,41 to CO ₂	170,05 to CO ₂ /an 68,72 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLORENTINA Andrei



ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de Investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR.CAMPIA LIBERTATII NR.47,BL.MC1, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru reabilitarea /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	54,839.30	11,378.32	66,217.62
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	49,559.84	10,269.63	59,829.47
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	6,896.88	1,310.41	8,207.29
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	42,662.96	8,959.22	51,622.18
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		213,029.05	41,434.37	254,463.42

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,135,074.93	855,270.01	4,990,344.94
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,416,657.73	704,402.40	4,121,060.13
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	654,786.25	124,409.39	779,195.64
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	2,761,871.48	579,993.01	3,341,864.49
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	3,965.00	832.65	4,797.65
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	714,452.20	150,034.96	864,487.16

	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	714,452.20	150,034.96	864,487.16
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	430,768.67	76,549.42	507,318.09
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	86,950.00	4,347.50	91,297.50
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	343,818.67	72,201.92	416,020.59
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,565,843.60	931,819.43	5,497,663.03

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	33,043.97	6,939.23	39,983.20
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	33,043.97	6,939.23	39,983.20
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	33,043.97	6,939.23	39,983.20
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		38,043.97	7,889.23	45,933.20

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	997,569.42	209,489.58	1,207,059.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		997,569.42	209,489.58	1,207,059.00

TOTAL GENERAL	5,814,486.04	1,190,632.61	7,005,118.65
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,168,118.90	862,209.24	5,030,328.14

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,598,887.57	938,758.66	5,537,646.23
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

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 76, sc. 1,2, Calea Calarasilor, nr. 240, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	8.313.559,08 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.097.937,33 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	6.757.733,73 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.059,29 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.444,17 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.192,79 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+7E+8R
Aria construita	704,64 mp
Aria desfasurata	6.969,86 mp
Aria utila	5.756,62 mp
Nr. apartamente	66

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.305.957,75 kWh/an	462.657,97 kWh/an	843.299,78 kWh/an	64,57 %
	1.305,96 MWh/an	462,66 MWh/an	843,30 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	213,19 kWh/m ² /an	28,08 kWh/m ² /an	28,08 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	270,98 to CO ₂	84,96 to CO ₂	186,02 to CO ₂ /an 68,65 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect,
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,
Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

**al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"**

CALEA CALARASILOR NR. 240, BLOC 76,SC. 1,2, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,381.47	1,782.48	11,163.95
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,381.47	1,782.48	11,163.95
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,” pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,742.47	331.07	2,073.54
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	21,676.26	4,118.49	25,794.75

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	20,142.90	3,827.15	23,970.05
3.5	Proiectare-eligibil	59,104.42	11,229.84	70,334.26
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	13,870.02	2,635.30	16,505.32
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	16,170.08	3,072.32	19,242.40
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	29,064.32	5,522.22	34,586.54
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	60,541.69	12,601.36	73,143.05
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,624.32	761.11	4,385.43
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,812.16	380.55	2,192.71
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,812.16	380.55	2,192.71
	3.8.2. Dirigentie de santier	56,917.37	11,840.25	68,757.62
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	5,619.68	1,067.74	6,687.42
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	51,297.69	10,772.51	62,070.20
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		171,846.74	33,749.32	205,596.06

CAPITOLUL 4

Cheltuleli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,903,371.82	1,039,509.84	6,042,881.66
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,325,193.73	897,092.45	5,222,286.18
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	559,911.92	106,383.26	666,295.18
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	3,765,281.81	790,709.18	4,555,990.99
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	15,540.00	3,263.40	18,803.40
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	662,638.09	139,154.00	801,792.09
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	650,149.53	136,531.40	786,680.93
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	12,488.56	2,622.60	15,111.16
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	545,286.28	114,510.12	659,796.40
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	545,286.28	114,510.12	659,796.40
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,548,658.10	1,154,019.96	6,702,678.06

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		50,500.55	10,505.12	61,005.67

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,110,974.62	233,304.67	1,344,279.29
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,110,974.62	233,304.67	1,344,279.29

TOTAL GENERAL	6,881,980.01	1,431,579.07	8,313,559.08
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,048,872.37	1,049,064.96	6,097,937.33

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,594,158.65	1,163,575.08	6,757,733.73
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: ianuarie 2026

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 V101, Strada Nucului, nr.6, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	10.694.998,87 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	7.899.635,02 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	8.494.889,52 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.389,72 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.881,48 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.588,07 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime S+P+8E+Eth
Aria construita 639,48 mp
Aria desfasurata 6.734,57 mp
Aria utila 5.684,35 mp
Nr. apartamente 63

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.319.514,77 kWh/an	466.750,95 kWh/an	852.763,82 kWh/an	64,63 %
	1.319,51 MWh/an	466,75 MWh/an	852,76 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	221,75 kWh/m ² /an	31,67 kWh/m ² /an	31,67 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	274,77 to CO ₂	86,66 to CO ₂	188,11 to CO ₂ /an 68,46 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLORICA Andrei



ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STR.NUCULUI NR.6,BL.V101, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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	78,454.71	16,305.62	94,760.33
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	73,175.25	15,196.93	88,372.18
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	8,493.38	1,613.74	10,107.12
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	64,681.87	13,583.19	78,265.06
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		236,644.46	46,361.67	283,006.13

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	6,505,502.53	1,348,333.23	7,853,835.76
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,572,473.50	1,152,397.14	6,724,870.64
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	891,115.00	169,311.85	1,060,426.85
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	4,681,358.50	983,085.29	5,664,443.79
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	11,895.00	2,497.95	14,392.95
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	921,134.03	193,438.15	1,114,572.18
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	912,183.51	191,558.54	1,103,742.05
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	8,950.52	1,879.61	10,830.13
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	514,940.91	80,313.59	595,254.50
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	173,900.00	8,695.00	182,595.00

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	341,040.91	71,618.59	412,659.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		7,020,443.44	1,428,646.82	8,449,090.26

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	37,850.63	7,948.63	45,799.26
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	37,850.63	7,948.63	45,799.26
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	37,850.63	7,948.63	45,799.26
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade constr uire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		42,850.63	8,898.63	51,749.26

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,579,465.46	331,687.75	1,911,153.21
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,579,465.46	331,687.75	1,911,153.21

TOTAL GENERAL	8,879,403.99	1,815,594.87	10,694,998.87
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6,543,353.16	1,356,281.86	7,899,635.02

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,058,294.07	1,436,595.45	8,494,889.52
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

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 V50B, sc. 1,2, Calea Vitin, nr. 12, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	9.368.162,80 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.835.069,41 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	7.439.475,25 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.182,66 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.620,95 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.370,27 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	644,89 mp
Aria desfasurata	6.836,71 mp
Aria utila	5.779,41 mp
Nr. apartamente	63

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.320.149,73 kWh/an	460.158,33 kWh/an	859.991,40 kWh/an	65,14 %
	1.320,15 MWh/an	460,16 MWh/an	859,99 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223,50 kWh/m ² /an	30,73 kWh/m ² /an	30,73 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	275,00 to CO ₂	85,31 to CO ₂	189,69 to CO₂/an 68,98 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLORIAN 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"**

CALEA VITAN NR.12,BL.V50B, 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	69,783.93	14,493.70	84,277.63
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	64,504.47	13,385.01	77,889.48
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	8,046.36	1,528.81	9,575.17
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	56,458.11	11,856.20	68,314.31
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		227,973.68	44,549.75	272,523.43

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,614,631.49	1,162,885.79	6,777,517.28
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,972,089.55	1,027,951.99	6,000,041.54
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	809,341.01	153,774.79	963,115.80
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	4,162,748.54	874,177.19	5,036,925.73
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	10,065.00	2,113.65	12,178.65
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	632,476.94	132,820.16	765,297.10
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	623,813.46	131,000.83	754,814.29
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	8,663.48	1,819.33	10,482.81
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	499,508.96	104,896.88	604,405.84
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	499,508.96	104,896.88	604,405.84
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		6,114,140.45	1,267,782.67	7,381,923.12

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	47,563.74	9,988.39	57,552.13
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	47,563.74	9,988.39	57,552.13
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	47,563.74	9,988.39	57,552.13
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /uesfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		52,563.74	10,938.39	63,502.13

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,363,813.32	286,400.80	1,650,214.12
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,363,813.32	286,400.80	1,650,214.12

TOTAL GENERAL	7,758,491.19	1,609,671.61	9,368,162.80
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,662,195.23	1,172,874.18	6,835,069.41

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	6,161,704.19	1,277,771.06	7,439,475.25
---	--------------	--------------	--------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: ianuarie 2026

Proiectant,

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 K2, sc. A, B,C, Strada Liviu Rebreanu, nr. 12, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	9.680.124,31 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.817.410,99 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	7.763.357,74 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.232,46 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.749,99 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.456,40 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+7E+Eth
Aria construita	783,33 mp
Aria desfasurata	7.256,62 mp
Aria utila	6.080,53 mp
Nr. apartamente	61

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.365.924,99 kWh/an	437.169,75 kWh/an	928.755,24 kWh/an	67,99 %
	1.365,92 MWh/an	437,17 MWh/an	928,76 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	263,96 kWh/m ² /an	48,68 kWh/m ² /an	48,68 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	286,66 to CO ₂	82,66 to CO ₂	204,00 to CO ₂ /an 71,17 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STR. LIVIU REBREANU NR. 12, BL.K2, SC. A,B,C, SECTOR 3, BUCUREȘTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,453.16	1,796.10	11,249.26
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,453.16	1,796.10	11,249.26
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,814.16	344.69	2,158.85
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	22,568.09	4,287.94	26,856.03

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	20,971.63	3,984.61	24,956.24
3.5	Proiectare-eligibil	61,536.14	11,691.87	73,228.01
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	14,440.67	2,743.73	17,184.40
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	16,835.36	3,198.72	20,034.08
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	30,260.11	5,749.42	36,009.53
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	69,234.09	14,360.35	83,594.44
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,773.44	792.42	4,565.86
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,886.72	396.21	2,282.93
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,886.72	396.21	2,282.93
	3.8.2. Dirigentie de santier	65,460.65	13,567.93	79,028.58
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	8,940.40	1,698.68	10,639.08
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	56,520.25	11,869.25	68,389.50
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		184,763.11	36,310.87	221,073.98

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,603,525.34	1,158,829.99	6,762,355.32
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,679,190.28	964,719.62	5,643,909.90
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	895,516.69	170,148.17	1,065,664.87
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	3,783,673.58	794,571.45	4,578,245.04
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	17,094.00	3,589.74	20,683.74
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	907,241.06	190,520.62	1,097,761.68
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	907,241.06	190,520.62	1,097,761.68
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	781,774.17	164,172.58	945,946.75
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00

	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	781,774.17	164,172.58	945,946.75
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		6,385,299.51	1,323,002.56	7,708,302.07

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		50,500.55	10,505.12	61,005.67

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,396,481.48	293,261.11	1,689,742.59
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil			
Total capitol 7		1,396,481.48	293,261.11	1,689,742.59

TOTAL GENERAL	8,017,044.65	1,663,079.66	9,680,124.31
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,649,025.89	1,168,385.10	6,817,410.99

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	6,430,800.06	1,332,557.68	7,763,357.74
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc L112, sc. 1,2,3, Strada Matei Basarab, nr. 72, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	8.150.860,53 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.191.580,67 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	6.513.770,09 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.154,81 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.520,23 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.339,81 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+4E+Pod
Aria construita	928,74 mp
Aria desfasurata	6.083,61 mp
Aria utila	5.361,58 mp
Nr. apartamente	60

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.227.850,05 kWh/an	437.261,92 kWh/an	790.588,13 kWh/an	64,39 %
	1.227,85 MWh/an	437,26 MWh/an	790,59 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	225,53 kWh/m ² /an	30,12 kWh/m ² /an	30,12 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	254,59 to CO ₂	79,97 to CO ₂	174,61 to CO ₂ /an 68,59 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram



Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,
 Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

**al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
 MULTIFAMILIALE"**

STR. MATEI BASARAB 72, BL. L112,SC.1,2,3, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,159.90	1,740.38	10,900.28
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,159.90	1,740.38	10,900.28
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,520.90	288.97	1,809.87
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	18,920.03	3,594.81	22,514.84

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	17,581.63	3,340.51	20,922.14
3.5	Proiectare-eligibil	51,589.01	9,801.91	61,390.92
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12,106.38	2,300.21	14,406.59
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	14,113.98	2,681.66	16,795.64
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	25,368.65	4,820.04	30,188.69
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	57,788.42	12,020.62	69,809.04
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,163.48	664.33	3,827.81
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,581.74	332.17	1,913.91
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,581.74	332.17	1,913.91
	3.8.2. Dirigentie de santier	54,624.94	11,356.29	65,981.23
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	5,747.40	1,092.01	6,839.41
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	48,877.54	10,264.28	59,141.82
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		156,038.99	30,688.23	186,727.22

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,081,070.52	1,055,454.49	6,136,525.00
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,241,495.02	879,143.63	5,120,638.65
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	578,515.92	109,918.02	688,433.94
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	3,662,979.10	769,225.61	4,432,204.71
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	20,202.00	4,242.42	24,444.42
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	819,373.50	172,068.44	991,441.94
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	812,613.18	170,648.77	983,261.95
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	6,760.32	1,419.67	8,179.99
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	266,272.25	55,917.17	322,189.42
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	266,272.25	55,917.17	322,189.42
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,347,342.77	1,111,371.66	6,458,714.43

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		50,500.55	10,505.12	61,005.67

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

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	1,193,729.93	250,683.29	1,444,413.22
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,193,729.93	250,683.29	1,444,413.22

TOTAL GENERAL	6,747,612.24	1,403,248.29	8,150,860.53
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,126,571.07	1,065,009.61	6,191,580.67

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,392,843.32	1,120,926.78	6,513,770.09
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

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 52, scara 1 +2, Calea Vitan, nr. 199, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	7.830.399,21 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	5.565.145,51 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	6.209.499,37 lei

INVESTITIA SPECIFICA	963,46 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.355,63 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.120,29 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	999,45 mp
Aria desfasurata	7.834,62 mp
Aria utila	6.536,70 mp
Nr. apartamente	60

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.310.041,55 kWh/an	461.326,13 kWh/an	848.715,42 kWh/an	64,79 %
	1.310,04 MWh/an	461,33 MWh/an	848,72 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223,39 kWh/m ² /an	35,36 kWh/m ² /an	35,36 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	275,33 to CO ₂	88,10 to CO ₂	187,23 to CO ₂ /an 68,00 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram



Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

CALEA VITAN NR.199,BL.52,SC.1-2, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de 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	60,350.07	12,507.48	72,857.55
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	55,070.61	11,398.79	66,469.40
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	8,301.80	1,577.34	9,879.14
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	46,768.81	9,821.45	56,590.26
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		218,539.82	42,563.53	261,103.35

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,587,936.94	946,993.69	5,534,930.63
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,129,672.21	850,758.10	4,980,430.31
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	823,653.25	156,494.12	980,147.37
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	3,306,018.96	694,263.98	4,000,282.94
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	13,420.00	2,818.20	16,238.20
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	444,844.73	93,417.39	538,262.12
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	444,844.73	93,417.39	538,262.12
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	532,523.85	111,830.01	644,353.86
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	532,523.85	111,830.01	644,353.86
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,120,460.79	1,058,823.70	6,179,284.49

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	25,034.38	5,180.50	30,214.88
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	25,034.38	5,180.50	30,214.88
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	3,836.08	728.86	4,564.94
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	21,198.30	4,451.64	25,649.94
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		30,034.38	6,130.50	36,164.88

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	1,118,881.40	234,965.09	1,353,846.49
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,118,881.40	234,965.09	1,353,846.49

TOTAL GENERAL	6,487,916.39	1,342,482.82	7,830,399.21
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,612,971.32	952,174.19	5,565,145.51

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,145,495.17	1,064,004.20	6,209,499.37
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la Ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

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 L110, Strada Matei Basarab, nr. 64, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	9.080.294,28 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	7.070.701,00 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	7.231.795,71 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.326,75 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.703,84 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.438,78 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+4E+5R
Aria construita	1.006,60 mp
Aria desfasurata	6.311,10 mp
Aria utila	5.329,32 mp
Nr. apartamente	60

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.188.624,53 kWh/an	410.166,41 kWh/an	778.458,12 kWh/an	65,49 %
	1.188,62 MWh/an	410,17 MWh/an	778,46 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	218,19 kWh/m ² /an	35,41 kWh/m ² /an	35,41 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	245,71 to CO ₂	73,67 to CO ₂	172,04 to CO ₂ /an 70,02 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel:
 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

**al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
 MULTIFAMILIALE"**

STR. MATEI BASARAB NR. 64, BL. L110, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,216.78	1,751.19	10,967.97
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,216.78	1,751.19	10,967.97
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,577.78	299.78	1,877.56

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	19,627.52	3,729.23	23,356.75
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	18,239.08	3,465.43	21,704.51
3.5	Proiectare-eligibil	53,518.13	10,168.45	63,686.58
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12,559.09	2,386.23	14,945.32
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	14,641.75	2,781.93	17,423.68
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	26,317.29	5,000.29	31,317.58
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	64,087.45	13,319.15	77,406.60
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,281.78	689.17	3,970.95
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,640.89	344.59	1,985.48
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,640.89	344.59	1,985.48
	3.8.2. Dirigentie de santier	60,805.67	12,629.98	73,435.65
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	6,960.74	1,322.54	8,283.28
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	53,844.93	11,307.44	65,152.37
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		165,688.96	32,623.45	198,312.41

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,820,837.48	1,208,457.55	7,029,295.02
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,019,692.96	1,040,217.20	6,059,910.15
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	695,916.24	132,224.09	828,140.33
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	4,323,776.72	907,993.11	5,231,769.83
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	17,612.00	3,698.52	21,310.52
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	783,532.52	164,541.83	948,074.35
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	770,630.27	161,832.36	932,462.63
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	12,902.25	2,709.47	15,611.72

4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	133,136.13	27,958.59	161,094.71
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	133,136.13	27,958.59	161,094.71
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,953,973.60	1,236,416.13	7,190,389.73

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	34,219.82	7,186.16	41,405.98
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	34,219.82	7,186.16	41,405.98
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	34,219.82	7,186.16	41,405.98
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		39,219.82	8,136.16	47,355.98

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,358,872.86	285,363.30	1,644,236.16
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,358,872.86	285,363.30	1,644,236.16

TOTAL GENERAL	7,517,755.24	1,562,539.04	9,080,294.28
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,855,057.29	1,215,643.71	7,070,701.00

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,988,193.42	1,243,602.29	7,231,795.71
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: ianuarie 2026

Proiectant,

Beneficiar/Investitor

SC EURO BUILDING IDEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 6E, Strada Danubiu, nr. 6, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	7.959.448,01 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.166.093,85 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	6.380.886,80 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.478,03 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.907,90 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.659,26 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	792,45 mp
Aria desfasurata	4.796,99 mp
Aria utila	4.171,83 mp
Nr. apartamente	60

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.021.169,54 kWh/an	307.801,82 kWh/an	713.367,72 kWh/an	69,86 %
	1.021,17 MWh/an	307,80 MWh/an	713,37 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	273,81 kWh/m ² /an	41,58 kWh/m ² /an	41,58 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	213,34 to CO ₂	56,50 to CO ₂	156,85 to CO ₂ /an 73,52 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect
arh. FLOREA Andrei



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**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STR. DANUBIU NR. 6, BL. 6E, SECTOR 3, BUCUREȘTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obținerea si amenajarea terenului**

1.1	Obținerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protecția utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	8,838.25	1,679.27	10,517.52
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	8,838.25	1,679.27	10,517.52
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,199.25	227.86	1,427.11

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	14,918.64	2,834.54	17,753.18
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	13,863.30	2,634.03	16,497.33
3.5	Proiectare-eligibil	40,678.48	7,728.91	48,407.39
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	9,546.01	1,813.74	11,359.75
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	11,129.02	2,114.51	13,243.53
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	20,003.45	3,800.66	23,804.11
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	55,996.66	11,666.06	67,662.72
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,494.44	523.83	3,018.27
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,247.22	261.92	1,509.14
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,247.22	261.92	1,509.14
	3.8.2. Dirigentie de santier	53,502.22	11,142.23	64,644.45
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	4,661.78	885.74	5,547.52
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	48,840.44	10,256.49	59,096.93
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		135,295.33	26,732.81	162,028.14

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,059,569.13	1,051,469.06	6,111,038.19
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,237,870.78	878,912.40	5,116,783.18
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	552,023.08	104,884.38	656,907.46
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	3,685,847.70	774,028.02	4,459,875.72
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	19,166.00	4,024.86	23,190.86
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	802,532.35	168,531.79	971,064.14
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	793,286.89	166,590.25	959,877.14
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	9,245.46	1,941.55	11,187.01

4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	177,514.83	37,278.12	214,792.95
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	177,514.83	37,278.12	214,792.95
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,237,083.96	1,088,747.17	6,325,831.13

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		50,500.55	10,505.12	61,005.67

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,165,771.13	244,811.94	1,410,583.06
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,165,771.13	244,811.94	1,410,583.06

TOTAL GENERAL	6,588,650.97	1,370,797.04	7,959,448.01
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,105,069.68	1,061,024.17	6,166,093.85

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	5,282,584.52	1,098,302.29	6,380,886.80
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: ianuarie 2026

Proiectant,

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 M109, sc. 1,2, Strada Emil Botta, nr.1, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	10.548.390,98 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	7.833.664,59 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	8.525.006,88 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.227,50 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.652,88 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.402,21 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	708,23 mp
Aria desfasurata	7.522,67 mp
Aria utila	6.381,81 mp
Nr. apartamente	72

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.492.450,31 kWh/an	514.913,00 kWh/an	977.537,31 kWh/an	65,50 %
	1.492,45 MWh/an	514,91 MWh/an	977,54 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223,61 kWh/m ² /an	29,36 kWh/m ² /an	29,36 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	311,33 to CO ₂	95,52 to CO ₂	215,81 to CO ₂ /an 69,32 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect ,
arh. FLORENTIN Andrei



ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,
Fax: 0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA**DEVIZ GENERAL****Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
MULTIFAMILIALE"****STR. EMIL BOTTA NR. 1, BL. M109, SC. 1,2, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,519.67	1,808.74	11,328.41
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,519.67	1,808.74	11,328.41
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,880.67	357.33	2,238.00
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	23,395.50	4,445.15	27,840.65

3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	21,740.52	4,130.70	25,871.22
3.5	Proiectare-eligibil	63,792.23	12,120.52	75,912.75
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	14,970.11	2,844.32	17,814.43
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	17,452.59	3,315.99	20,768.58
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	31,369.53	5,960.21	37,329.74
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	75,408.84	15,692.81	91,101.65
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,911.78	821.47	4,733.25
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,955.89	410.74	2,366.63
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,955.89	410.74	2,366.63
	3.8.2. Dirigentie de santier	71,497.06	14,871.34	86,368.40
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	7,152.32	1,358.94	8,511.26
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	64,344.74	13,512.40	77,857.14
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		194,856.76	38,387.92	233,244.68

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	6,394,943.90	1,328,609.36	7,723,553.26
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	5,494,045.41	1,139,420.67	6,633,466.08
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	716,443.17	136,124.20	852,567.37
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	4,777,602.24	1,003,296.47	5,780,898.71
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	12,432.00	2,610.72	15,042.72
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	888,466.49	186,577.96	1,075,044.45
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	878,143.53	184,410.14	1,062,553.67
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe) probe-neeligibil	10,322.96	2,167.82	12,490.78
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	571,357.26	119,985.03	691,342.29
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	571,357.26	119,985.03	691,342.29
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		6,966,301.16	1,448,594.38	8,414,895.55

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	91,001.10	19,110.23	110,111.33
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	91,001.10	19,110.23	110,111.33
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	91,001.10	19,110.23	110,111.33
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		96,001.10	20,060.23	116,061.33

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,474,536.71	309,652.71	1,784,189.42
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,474,536.71	309,652.71	1,784,189.42

TOTAL GENERAL	8,731,695.74	1,816,695.24	10,548,390.98
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6,485,945.00	1,347,719.59	7,833,664.59

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	7,057,302.27	1,467,704.61	8,525,006.88
--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi inforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



[Handwritten signature]

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc S20, Strada Ramnicu Valcea, nr. 6, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	6.644.843,12 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.736.906,72 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	5.320.852,54 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.066,78 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.496,46 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.280,71 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	502,28 mp
Aria desfasurata	5.188,39 mp
Aria utila	4.440,36 mp
Nr. apartamente	54

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.055.683,24 kWh/an	369.164,56 kWh/an	686.518,68 kWh/an	65,03 %
	1.055,68 MWh/an	369,16 MWh/an	686,52 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	227,38 kWh/m ² /an	30,92 kWh/m ² /an	30,92 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	220,84 to CO ₂	68,97 to CO ₂	151,87 to CO ₂ /an 68,77 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect
arh. FLORENTINA Andreia



ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.****al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STR. RAMNICU VALCEA NR. 6, BL. S20, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	8,936.10	1,697.86	10,633.96
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	8,936.10	1,697.86	10,633.96
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,297.10	246.45	1,543.55

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	16,135.89	3,065.82	19,201.71
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	14,994.45	2,848.95	17,843.40
3.5	Proiectare-eligibil	43,997.55	8,359.53	52,357.08
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	10,324.90	1,961.73	12,286.63
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	12,037.06	2,287.04	14,324.10
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	21,635.59	4,110.76	25,746.35
3.6	Organizarea procesurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	47,897.98	9,924.47	57,822.45
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,697.96	566.57	3,264.53
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,348.98	283.29	1,632.27
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,348.98	283.29	1,632.27
	3.8.2. Dirigentie de santier	45,200.02	9,357.90	54,557.92
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	6,705.30	1,274.01	7,979.31
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	38,494.72	8,083.89	46,578.61
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		132,961.97	26,086.63	159,048.60

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,880,427.94	801,423.12	4,681,851.05
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,301,454.73	679,838.74	3,981,293.47
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	673,337.48	127,934.12	801,271.61
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	2,628,117.24	551,904.62	3,180,021.86
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	16,058.00	3,372.18	19,430.18
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	562,915.21	118,212.19	681,127.40
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	562,915.21	118,212.19	681,127.40
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00

4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	482,599.85	101,345.97	583,945.81
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	482,599.85	101,345.97	583,945.81
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,363,027.78	902,769.08	5,265,796.87

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		50,500.55	10,505.12	61,005.67

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	957,844.62	201,147.37	1,158,991.99
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		957,844.62	201,147.37	1,158,991.99

TOTAL GENERAL		5,504,334.92	1,140,508.20	6,644,843.12
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3,925,928.49	810,978.23	4,736,906.72

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)		4,408,528.33	912,324.20	5,320,852.54
--	--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

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 M31A, Strada Ticus, nr. 1, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	6.008.334,70 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.311.822,64 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	4.819.383,63 lei

INVESTITIA SPECIFICA	929,47 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.295,17 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.110,47 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	536,26 mp
Aria desfasurata	5.410,61 mp
Aria utila	4.639,03 mp
Nr. apartamente	54

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.054.395,24 kWh/an	369.382,77 kWh/an	685.012,47 kWh/an	64,97 %
	1.054,40 MWh/an	369,38 MWh/an	685,01 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	216,47 kWh/m ² /an	27,71 kWh/m ² /an	27,71 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	220,50 to CO ₂	68,90 to CO ₂	151,60 to CO ₂ /an 68,75 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR.TICUS NR.1,BL.M31A,SC.1, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	8,991.65	1,708.41	10,700.06
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	8,991.65	1,708.41	10,700.06
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,352.65	257.00	1,609.65
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	16,827.00	3,197.13	20,024.13
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	15,636.66	2,970.97	18,607.63
3.5	Proiectare-eligibil	45,881.97	8,717.58	54,599.55
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	10,767.11	2,045.75	12,812.86
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	12,552.62	2,385.00	14,937.62
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	22,562.24	4,286.83	26,849.07
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	45,537.68	9,427.53	54,965.21
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,813.52	590.84	3,404.36
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,406.76	295.42	1,702.18
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,406.76	295.42	1,702.18
	3.8.2. Dirigentie de santier	42,724.16	8,836.69	51,560.85
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	6,769.16	1,286.14	8,055.30
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	35,955.00	7,550.55	43,505.55
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		133,874.96	26,211.62	160,086.58

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,547,012.02	732,472.11	4,279,484.13
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,066,716.03	631,609.96	3,698,325.99
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	620,020.55	117,803.90	737,824.45
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	2,446,695.48	513,806.05	2,960,501.53
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	5,215.50	1,095.26	6,310.76
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	475,080.49	99,766.90	574,847.39
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	475,080.49	99,766.90	574,847.39
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	428,095.03	79,465.96	507,560.99
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	86,950.00	7,825.50	94,775.50
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	341,145.03	71,640.46	412,785.49
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		3,975,107.05	811,938.07	4,787,045.12

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	26,726.04	5,612.47	32,338.51
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	26,726.04	5,612.47	32,338.51
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	26,726.04	5,612.47	32,338.51
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		31,726.04	6,562.47	38,288.51

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	845,383.88	177,530.61	1,022,914.49
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		845,383.88	177,530.61	1,022,914.49

TOTAL GENERAL	4,986,091.93	1,022,242.77	6,008,334.70
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,573,738.06	738,084.58	4,311,822.64

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,001,833.09	817,550.54	4,819,383.63
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

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 B11, Strada Traian Popovici, nr. 87, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	6.524.693,07 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.667.736,85 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	5.087.479,26 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.058,53 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.479,64 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.268,12 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime S+P+8E+Eth
Aria construita 523,88 mp
Aria desfasurata 5.145,15 mp
Aria utila 4.409,65 mp
Nr. apartamente 52

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.029.618,80 kWh/an	350.210,78 kWh/an	679.408,02 kWh/an	65,99 %
	1.029,62 MWh/an	350,21 MWh/an	679,41 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223,18 kWh/m ² /an	27,24 kWh/m ² /an	27,24 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	215,45 to CO ₂	65,19 to CO ₂	150,26 to CO ₂ /an 69,74 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

Strada Traian Popovici 87, bl. B11, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor și 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

Cheltuleli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii-eligibil	8,925.29	1,695.81	10,621.10
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	8,925.29	1,695.81	10,621.10
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,” pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,286.29	244.40	1,530.69

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	16,001.42	3,040.27	19,041.69
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	14,869.48	2,825.20	17,694.68
3.5	Proiectare-eligibil	43,630.88	8,289.86	51,920.74
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	10,238.85	1,945.38	12,184.23
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	11,936.75	2,267.98	14,204.73
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	21,455.28	4,076.50	25,531.78
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	45,982.19	9,519.60	55,501.79
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,675.48	561.85	3,237.33
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,337.74	280.93	1,618.67
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,337.74	280.93	1,618.67
	3.8.2. Dirigentie de santier	43,306.71	8,957.75	52,264.46
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	6,833.02	1,298.27	8,131.29
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	36,473.69	7,659.47	44,133.16
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		130,409.26	25,560.74	155,970.00

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,823,452.18	789,536.53	4,612,988.72
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,342,779.15	688,595.20	4,031,374.35
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	669,421.35	127,190.06	796,611.41
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	2,673,357.80	561,405.14	3,234,762.94
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	12,432.00	2,610.72	15,042.72
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	468,241.03	98,330.62	566,571.65
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	468,241.03	98,330.62	566,571.65
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00

4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	346,894.56	72,847.86	419,742.42
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	346,894.56	72,847.86	419,742.42
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,170,346.74	862,384.39	5,032,731.13

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	45,500.56	9,247.57	54,748.13
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	45,500.56	9,247.57	54,748.13
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	15,377.29	2,921.69	18,298.98
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	30,123.27	6,325.89	36,449.15
	5.1.2. Cheltuieli conex organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		50,500.56	10,197.57	60,698.13

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	1,053,961.82	221,331.98	1,275,293.81
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,053,961.82	221,331.98	1,275,293.81

TOTAL GENERAL	5,405,218.39	1,119,474.68	6,524,693.07
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,868,952.74	798,784.10	4,667,736.85

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,215,847.30	871,631.96	5,087,479.26
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

Beneficiar/Investitor

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc B9, Strada Aurel Botea, nr. 2, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	6.346.707,65 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.567.362,20 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	5.085.231,20 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.101,22 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.530,23 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.293,46 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	478,16 mp
Aria desfasurata	4.906,78 mp
Aria utila	4.147,56 mp
Nr. apartamente	52

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	980.417,81 kWh/an	340.944,58 kWh/an	639.473,23 kWh/an	65,22 %
	980,42 MWh/an	340,94 MWh/an	639,47 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	224,87 kWh/m ² /an	29,70 kWh/m ² /an	29,70 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	204,88 to CO ₂	63,50 to CO ₂	141,39 to CO ₂ /an 69,01 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL**Faza P.T.+D.E.**

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR.AUREL BOTEA NR.2,BL.B9, 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	8,865.70	1,684.48	10,550.18
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	8,865.70	1,684.48	10,550.18
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,226.70	233.07	1,459.77
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	15,260.09	2,899.42	18,159.51
	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	14,180.59	2,694.31	16,874.90
3.4	Proiectare-eligibil	41,609.49	7,905.80	49,515.29
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	9,764.49	1,855.25	11,619.74
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	11,383.73	2,162.91	13,546.64
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	20,461.27	3,887.64	24,348.91
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	47,940.53	9,933.41	57,873.94
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,551.52	535.82	3,087.34
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,275.76	267.91	1,543.67
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,275.76	267.91	1,543.67
	3.8.2. Dirigentie de santier	45,389.01	9,397.59	54,786.60
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	6,705.30	1,274.01	7,979.31
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	38,683.71	8,123.58	46,807.29
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		128,856.40	25,307.42	154,163.82

CAPITOLUL 4

Cheptuleli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,760,265.50	776,282.09	4,536,547.59
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,369,666.57	694,256.32	4,063,922.89
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	668,683.03	127,049.78	795,732.81
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	2,700,983.54	567,206.54	3,268,190.08
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	7,320.00	1,537.20	8,857.20
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	383,278.93	80,488.58	463,767.51
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	383,278.93	80,488.58	463,767.51
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	427,990.91	89,878.09	517,869.00
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00

	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	427,990.91	89,878.09	517,869.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,188,256.41	866,160.19	5,054,416.60

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	25,467.38	5,347.23	30,814.61
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	25,467.38	5,347.23	30,814.61
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	46.16	8.77	54.93
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	25,421.22	5,338.46	30,759.68
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		30,467.38	6,297.23	36,764.61

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)- eligibil	910,217.06	191,145.58	1,101,362.64
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		910,217.06	191,145.58	1,101,362.64

TOTAL GENERAL	5,257,797.25	1,088,910.41	6,346,707.65
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,785,732.88	781,629.32	4,567,362.20

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,213,723.79	871,507.41	5,085,231.20
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 44, Strada Racari, nr. 14, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	6.715.379,61 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.796.241,75 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	5.300.198,75 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.098,20 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.537,63 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.317,38 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	499,39 mp
Aria desfasurata	5.097,54 mp
Aria utila	4.367,36 mp
Nr. apartamente	52

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.053.092,09 kWh/an	365.922,57 kWh/an	687.169,51 kWh/an	65,25 %
	1.053,09 MWh/an	365,92 MWh/an	687,17 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	232,48 kWh/m ² /an	32,69 kWh/m ² /an	32,69 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	220,70 to CO ₂	68,74 to CO ₂	151,96 to CO ₂ /an 68,85 %	

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 investitii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"****STR.RACARI NR.14,BL.44, SECTOR 3, BUCURESTI**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	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	52,568.28	10,900.12	63,468.40
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	47,288.82	9,791.44	57,080.26
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	6,960.74	1,322.54	8,283.28
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	40,328.08	8,468.90	48,796.98
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararile Guvernului nr.300/2006 cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		210,758.03	40,956.17	251,714.20

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,949,038.85	816,139.79	4,765,178.64
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,347,228.93	689,759.71	4,036,988.64
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	657,918.37	125,004.49	782,922.86
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	2,689,310.56	564,755.22	3,254,065.78

4.1.2	ACTIVITATI TIP B-eligibil	9,912.50	2,081.63	11,994.13
4.1.3	ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	591,897.42	124,298.46	716,195.88
4.1.3.1	ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	591,897.42	124,298.46	716,195.88
4.1.3.2	ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	427,990.91	75,966.09	503,957.00
4.3.1.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	86,950.00	4,347.50	91,297.50
4.3.2.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
4.3.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	341,040.91	71,618.59	412,659.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,377,029.76	892,105.88	5,269,135.64

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	25,671.99	5,391.12	31,063.11
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	25,671.99	5,391.12	31,063.11
5.1.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
5.1.1.2	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	25,671.99	5,391.12	31,063.11
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei 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		30,671.99	6,341.12	37,013.11

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	956,625.33	200,891.32	1,157,516.65
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		956,625.33	200,891.32	1,157,516.65

TOTAL GENERAL	5,575,085.11	1,140,294.49	6,715,379.61
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,974,710.84	821,530.91	4,796,241.75

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,402,701.75	897,497.00	5,300,198.75
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

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 N12, Strada Burdujeni, nr. 14, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	6.318.399,26 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.733.556,78 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	4.943.975,78 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.098,43 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.466,20 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.283,99 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	820,48 mp
Aria desfasurata	4.920,90 mp
Aria utila	4.309,38 mp
Nr. apartamente	50

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	963.145,37 kWh/an	329.891,41 kWh/an	633.253,96 kWh/an	65,75 %
	963,15 MWh/an	329,89 MWh/an	633,25 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	226,36 kWh/m ² /an	34,57 kWh/m ² /an	34,57 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	201,69 to CO ₂	62,45 to CO ₂	139,24 to CO ₂ /an 69,04 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,
 Fax: 0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

**al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
 MULTIFAMILIALE"**

STR.BURDUJENI NR.14,BL.N12, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor- eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	10,177.20	1,933.67	12,110.87
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC”, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	2,538.20	482.26	3,020.46
3.1.3.4.	Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	31,575.21	5,999.29	37,574.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	5,574.90	34,916.49
3.5	Proiectare-eligibil	86,095.75	16,358.19	102,453.94
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de Interventii si deviz general	20,204.07	3,838.77	24,042.84
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,554.50	4,475.36	28,029.86
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,337.18	8,044.06	50,381.24
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	50,601.28	10,419.36	61,020.64
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	45,321.82	9,310.68	54,632.50
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	10,345.32	1,965.61	12,310.93
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	34,976.50	7,345.07	42,321.57
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		208,791.03	40,475.41	249,266.44

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,907,012.78	800,143.75	4,707,156.53
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,447,242.58	703,592.00	4,150,834.58
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	1,016,446.92	193,124.91	1,209,571.83
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	2,430,795.66	510,467.09	2,941,262.75

	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	9,455.00	1,985.55	11,440.55
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	450,315.20	94,566.19	544,881.39
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	450,315.20	94,566.19	544,881.39
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	173,900.00	36,519.00	210,419.00
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	173,900.00	36,519.00	210,419.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,080,912.78	836,662.75	4,917,575.53

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	22,115.58	4,284.68	26,400.26
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	22,115.58	4,284.68	26,400.26
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	17,979.69	3,416.14	21,395.83
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	4,135.89	868.54	5,004.43
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1.Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2.Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		27,115.58	5,234.68	32,350.26

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	924,964.50	194,242.54	1,119,207.04
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		924,964.50	194,242.54	1,119,207.04

TOTAL GENERAL	5,241,783.89	1,076,615.38	6,318,399.26
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3,929,128.36	804,428.42	4,733,556.78

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,103,028.36	840,947.42	4,943,975.78
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: ianuarie 2026

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 B3B+B3C, scara A,B, Soseaua Mihai Bravu, nr.380-382, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	6.856.141,92 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	4.842.106,83 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	5.351.172,45 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.186,91 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.680,60 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.339,33 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	477,10 mp
Aria desfasurata	5.569,59 mp
Aria utila	4.485,03 mp
Nr. apartamente	49

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	965.270,44 kWh/an	335.116,74 kWh/an	630.153,70 kWh/an	65,28 %
	965,27 MWh/an	335,12 MWh/an	630,15 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	224,96 kWh/m²/an	32,99 kWh/m²/an	32,99 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	200,62 to CO ₂	62,01 to CO ₂	138,61 to CO ₂ /an 69,09 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Şef serviciu,

Monica Avram

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect ,

arh. FLORENTIN 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"

SOS. MIHAI BRAVU NR. 380-382, BL. B3B+B3C, SC. A+B, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,031.40	1,715.97	10,747.37
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,031.40	1,715.97	10,747.37
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,392.40	264.56	1,656.96

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	17,321.42	3,291.07	20,612.49
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	16,096.12	3,058.26	19,154.38
3.5	Proiectare-eligibil	47,230.12	8,973.73	56,203.85
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	11,083.48	2,105.86	13,189.34
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	12,921.45	2,455.08	15,376.53
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	23,225.19	4,412.79	27,637.98
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	47,884.75	9,963.84	57,848.59
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,896.18	608.20	3,504.38
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,448.09	304.10	1,752.19
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,448.09	304.10	1,752.19
	3.8.2. Dirigentie de santier	44,988.57	9,355.64	54,344.21
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	4,597.92	873.60	5,471.52
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	40,390.65	8,482.04	48,872.69
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		138,563.81	27,192.87	165,756.68

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3,963,819.35	823,539.36	4,787,358.71
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	3,331,359.34	690,722.76	4,022,082.10
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	443,135.00	84,195.65	527,330.65
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	2,888,224.34	606,527.11	3,494,751.45
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	14,333.91	3,010.12	17,344.03
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	618,126.10	129,806.48	747,932.58
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	618,126.10	129,806.48	747,932.58
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00

4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	420,715.38	88,350.23	509,065.62
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	420,715.38	88,350.23	509,065.62
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,384,534.73	911,889.59	5,296,424.33

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	45,500.55	9,247.57	54,748.12
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	45,500.55	9,247.57	54,748.12
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	15,377.28	2,921.68	18,298.97
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	30,123.27	6,325.89	36,449.15
	5.1.2. Cheltuieli conex organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.4.1. Cheltuieli pentru informare si publicitate-eligibil	4,201.68	798.32	5,000.00
	5.4.2. Cheltuieli pentru informare si publicitate-neeligibil	798.32	151.68	950.00
Total capitol 5		50,500.55	10,197.57	60,698.12

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	1,101,870.08	231,392.72	1,333,262.79
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,101,870.08	231,392.72	1,333,262.79

TOTAL GENERAL	5,675,469.17	1,180,672.75	6,856,141.92
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4,009,319.90	832,786.93	4,842,106.83

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	4,430,035.28	921,137.16	5,351,172.45
--	---------------------	-------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Beneficiar/Investitor

Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc S22, Strada Theodor Sperantia, nr. 108, Sectorul 3, municipiul Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in:

1. Activitati de tip A

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter)
- lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.
- Lucrari de modernizare/inlocuire a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna,

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire /modernizare a lifturilor.

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	8.765.699,68 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.244.968,21 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	6.904.515,47 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.052,46 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	1.477,28 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	1.255,69 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime S+P+7E+8R
Aria construita 728,00 mp
Aria desfasurata 6.980,80 mp
Aria utila 5.933,68 mp
Nr. apartamente 48

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată	
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.485.959,13 kWh/an	520.871,96 kWh/an	965.087,17 kWh/an	64,95 %
	1.485,96 MWh/an	520,87 MWh/an	965,09 MWh/an	
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	196,13 kWh/m ² /an	22,41 kWh/m ² /an	22,41 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an	
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	309,57 to CO ₂	96,25 to CO ₂	213,32 to CO ₂ /an 68,91 %	

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte
Lucrări/Servicii
Şef serviciu,
Monica Avram

Proiectant
S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Sef proiect,
arh. FLOREA Andrei



ANEXA 7

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.

Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394;R.C. J40/251/2011 Tel:
 0314379118, Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA

DEVIZ GENERAL

Faza P.T.+D.E.

**al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
 MULTIFAMILIALE"**

STR.THEODOR SPERANTIA NR.108,BL.S22, SECTOR 3, BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5

CAPITOLUL 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 2**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii-eligibil	9,384.20	1,783.00	11,167.20
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,384.20	1,783.00	11,167.20
3.1.3.1.	Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB” pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	285.00	1,785.00
3.1.3.2.	Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC,, pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	335.73	2,102.73
3.1.3.3.	Studiu nZEB	1,745.20	331.59	2,076.79

	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	830.68	5,202.68
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica-eligibil	21,710.29	4,124.96	25,835.25
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	20,174.51	3,833.16	24,007.67
3.5	Proiectare-eligibil	59,197.19	11,247.47	70,444.66
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	13,891.79	2,639.44	16,531.23
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	16,195.46	3,077.14	19,272.60
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	29,109.94	5,530.89	34,640.83
3.6	Organizarea proceselor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	61,837.04	12,841.45	74,678.49
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,630.02	762.30	4,392.32
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,815.01	381.15	2,196.16
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,815.01	381.15	2,196.16
	3.8.2. Dirigentie de santier	58,207.02	12,079.15	70,286.17
	3.8.2.1 Dirigentie de santier valoare decontata TVA 19%	7,216.18	1,371.07	8,587.25
	3.8.2.2 Dirigentie de santier valoare rest de decontat TVA 21%	50,990.84	10,708.08	61,698.92
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		173,303.23	34,020.04	207,323.27

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,127,558.49	1,062,354.05	6,189,912.54
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	4,496,384.00	929,807.41	5,426,191.41
	4.1.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare decontata TVA 19%	721,661.74	137,115.73	858,777.47
	4.1.1.2 ACTIVITATI TIP A-eligibil-valoare rest de decontat TVA 21%	3,774,722.26	792,691.67	4,567,413.94
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	10,360.00	2,175.60	12,535.60
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	620,814.49	130,371.04	751,185.53
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	620,814.49	130,371.04	751,185.53
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00

4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	545,080.39	114,466.88	659,547.27
	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 5%	0.00	0.00	0.00
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, valoare decontata TVA 9%	0.00	0.00	0.00
	4.3.3. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj, rest de decontat TVA 21%	545,080.39	114,466.88	659,547.27
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,672,638.88	1,176,820.93	6,849,459.81

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - valoare decontata - TVA 19%	0.00	0.00	0.00
	5.1.1.2 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier - rest de decontat - TVA 21%	45,500.55	9,555.12	55,055.67
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei 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		50,500.55	10,505.12	61,005.67

CAPITOLUL 6**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7**Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret**

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)-eligibil	1,361,909.86	286,001.07	1,647,910.93
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,361,909.86	286,001.07	1,647,910.93

TOTAL GENERAL		7,258,352.52	1,507,347.16	8,765,699.68
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		5,173,059.04	1,071,909.16	6,244,968.21

C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)		5,718,139.43	1,186,376.05	6,904,515.47
--	--	---------------------	---------------------	---------------------

*2) In preturi InforEuro la ianuarie 2026 ; 1 euro = 5.0969 lei

Data: Ianuarie 2026

Beneficiar/Investitor



Proiectant,

SC EURO BUILDING IDEEA SRL





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. **44021**
CABINET PRIMAR
Data **03.02.2026**



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la unele blocuri de locuințe din Sectorul 3, aprobați prin Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78-81, 85, 87, 90-91, 93-97, 100-101, 104, 106, 110-112, 118, 130, 131, 139-140, 143-145, 147 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu modificarea și actualizările ulterioare

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 422/30.08.2023 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la 150 blocuri de locuințe din Sectorul 3, în vederea accesării fondurilor europene în cadrul Programului Operațional Regional București - Ilfov 2021-2027, în conformitate cu prevederile Ghidului solicitantului, aferent Programului Operațional Regional București - Ilfov 2021-2027.

Ulterior, această hotărâre a fost modificată / actualizată prin:

- HCLS 3 nr. 439/14.09.2023 au fost modificate Anexele nr 17, 32, 42, 43, 45, 48, 53, 57, 58, 64, 65, 70, 81, 88, 91, 93, 109, 113, 117, 119, 125, 135, 139;
- HCLS 3 nr. 282/2024 au fost actualizate Anexele nr. 1-11, 14-17, 20-29, 31-35, 37, 39, 41-44,, 46-49, 51, 56-58, 60-63, 65-66, 69-70, 74, 77-81, 85-88, 90-91, 93, 97, 100-104, 106, 108-116, 118, 120, 122, 124, 127-132, 138-145, 147;
- HCLS 3 nr. 402/2024 au fost actualizate Anexele nr. 2, 19, 30, 34, 36, 38, 40, 42, 45, 54, 55, 56, 64, 70, 71, 119, 120, 123, 133, 136, 137;
- HCLS 3 nr. 348/2025 au fost actualizate Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78 - 81, 85, 87, 90, 91, 93 – 97, 100, 101, 104, 106, 110 – 112, 118, 130, 131, 139, 140, 143 -145, 147;
- HCLS 3 nr. 678/2025 au fost actualizate Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78-81, 85, 87, 90-91, 93-97, 100-101, 104, 106, 110-112, 118, 130, 131, 139-140, 143-145, 147;

Ținând cont de Ordinele administrative nr. 04/03.10.2025, nr.05/03.10.2025, nr.06/03.10.2025, nr. 02/16.10.2025, nr. 03/15.10.2025 emise de societatea Schnell Classic Vision SRL prin care se aprobă notele de renunțare și notele de comandă suplimentare, conform HG nr. 1/2018, precum art. 10 punctul (4) Secțiunea a 5-a Capitolul III din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora „devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza de documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului ori de câte ori este necesar” este necesară actualizarea devizelor generale ale Anexelor nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78-81, 85, 87, 90-91, 93-97, 100-101, 104, 106, 110-112, 118, 130, 131, 139-140, 143-145, 147 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare.

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de raportul de specialitate nr. 39585/30.01.2026 al Direcției Investiții și Achiziții, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





RAPORT DE SPECIALITATE

**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții
aprobați prin Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69,
78-81, 85, 87, 90-91, 93-97, 100-101, 104, 106, 110-112, 118, 130, 131, 139-140, 143-145, 147 la
HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare**

Creșterea eficienței energetice la blocurile de locuințe este o parte integrantă a politicii energetice a statului și se realizează prin programe naționale armonizate cu prevederile tratatelor internaționale referitoare la eficiența, protecția mediului și dezvoltarea urbană.

În acest context, Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat prin H.C.L.Sector 3 nr. 422/30.08.2023 indicatorii tehnico – economici aferenți unor obiective de investiții privind lucrări pentru creșterea eficienței energetice la 150 de imobile.

Ulterior, această hotărâre a fost actualizată prin:

- Prin H.C.L. S3 nr. 439/14.09.2023 au fost actualizate Anexele nr 17, 32, 42, 43, 45, 48, 53, 57, 58, 64, 65, 70, 81, 88, 91, 93, 109, 113, 117, 119, 125, 135, 139;
- prin HCLS3 nr. 282/2024 au fost actualizate Anexele nr. 1-11, 14-17, 20-29, 31-35, 37, 39, 41-44, , 46-49, 51, 56-58, 60-63, 65-66, 69-70, 74, 77-81, 85-88, 90-91, 93, 97, 100-104, 106, 108-116, 118, 120, 122, 124, 127-132, 138-145, 147;
- prin HCLS3 nr. 402/2024 au fost actualizate Anexele nr. 2, 19, 30, 34, 36, 38, 40, 42, 45, 54, 55, 56, 64, 70, 71, 119, 120, 123, 133, 136, 137;
- prin HCLS3 nr. 348/2025 au fost actualizate Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78 - 81, 85, 87, 90, 91, 93 – 97, 100, 101, 104, 106, 110 – 112, 118, 130, 131, 139, 140, 143 -145, 147.
- prin HCLS3 nr.678/2025 au fost actualizate Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78 - 81, 85, 87, 90, 91, 93 – 97, 100, 101, 104, 106, 110 – 112, 118, 130, 131, 139, 140, 143 -145, 147.

Având în vedere Ordinul administrativ nr. 04/03.10.2025, 05/03.10.2025, 06/03.10.2025, 3/15.10.2025, 2/16.10.2025, emis de Schnell Classic Vision SRL, prin care se aproba notele de renunțare (NR) si notele de comanda suplimentare (NCS) se impune actualizarea devizelor generale, pentru următoarele obiectivele de investiții:

Nr. crt	IMOBIL/ADRESA	Anexa H.C.L. Sector 3 nr. 422/30.08.2023	Anexa HCLS	Valoare totala lei (inclusiv TVA)	Valoare C+M+E lei (inclusiv T.V.A.)
1	Bloc 4, sc. 1, 2, 3, 4, alea Buhusi, nr. 1.	Anexa 4	Anexa 1	20.042.808,81	16.069.891,79
2	Bloc 5, sc. 1,2,3,4, alea Buhusi, nr. 3.	Anexa 5	Anexa 2	19.888.287,69	15.997.285,78
3	Bloc F9C, strada Foisorului, nr.15.	Anexa 6	Anexa 3	13.280.806,51	10.622.893,19
4	Bloc PM26, scara A+E, bulevardul Camil Ressu nr.70.	Anexa 7	Anexa 4	20.639.183,95	16.583.907,02
5	Bloc 7A, strada Nicolae Pascu, nr.7.	Anexa 8	Anexa 5	17.246.971,31	13.845.597,38
6	Strada Valeriu Braniste nr. 54-56, bloc D1	Anexa 9	Anexa 6	7.796.858,52	6.130.329,74
7	Bloc PM26 bis, sc.1-4, alea Codrii Neamtului, nr.6.	Anexa 10	Anexa 7	16.481.568,53	13.144.593,43



8	Bloc A7bis, strada Vasile Carlova, nr.2	Anexa 11	Anexa 8	9.908.696,47	7.918.374,59
9	Bloc H13, strada Camil Ressu, nr. 57.	Anexa 14	Anexa 9	21.241.891,94	16.817.507,40
10	Bloc C, intrarea Muncii, nr. 4A.	Anexa 20	Anexa 10	6.974.833,42	5.567.348,73
11	Bloc C2, alea Mizil, nr.6.	Anexa 21	Anexa 11	4.587.349,81	3.577.729,84
12	Bloc 4, strada Locotenent Nicolae Pascu, nr.8.	Anexa 22	Anexa 12	11.101.055,37	8.751.504,59
13	Bloc 3, bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 22.	Anexa 25	Anexa 13	12.170.992,71	9.716.734,73
14	Bloc 6, bulevardul 1 Decembrie 1918, nr.26.	Anexa 26	Anexa 14	14.548.313,84	11.608.700,60
15	Bloc 2 Titan, bulevardul 1 Decembrie 1918, nr.20	Anexa 27	Anexa 15	13.178.038,99	10.532.839,51
16	Bloc M69, strada Nerva Traian, nr. 15.	Anexa 32	Anexa 16	13.104.340,35	10.560.864,26
17	Bloc 40, sc. 1-3, strada Complexului, nr. 10.	Anexa 35	Anexa 17	14.656.619,50	11.707.585,10
18	Bloc F2C, strada Foișorului, nr. 6.	Anexa 37	Anexa 18	9.374.253,51	7.735.302,82
19	Bloc V104, alea Banul Udrea, nr.9.	Anexa 39	Anexa 19	7.762.101,61	6.116.423,68
20	Bloc B4F, strada Traian Popovici, nr.128A.	Anexa 41	Anexa 20	8.497.991,65	6.851.665,77
21	Strada Aurel Botea nr. 10, bloc B6B	Anexa 44	Anexa 21	6.986.805,49	5.577.539,07
22	Bloc V103, alea Banu Udrea, nr.11.	Anexa 46	Anexa 22	6.661.496,15	5.298.897,58
23	Alea Dimitrie Anghel nr. 4, bloc M59.	Anexa 51	Anexa 23	6.577.085,76	5.230.384,18
24	Bloc M35, sc. 1-3, strada Nerva Traian, nr. 16.	Anexa 58	Anexa 24	12.389.388,89	9.883.058,64
25	Bloc S27, strada Theodor Sperantia, nr.100.	Anexa 60	Anexa 25	15.679.994,52	12.521.140,00
26	Bloc M70, strada Nerva Traian, nr.17-19.	Anexa 61	Anexa 26	12.864.280,61	10.272.573,64
27	Bloc M65, strada Nerva Traian, nr. 5.	Anexa 62	Anexa 27	10.934.240,37	8.655.474,60
28	Bloc F13C, scara 1-3, strada Foișorului, nr.20.	Anexa 66	Anexa 28	14.018.371,00	11.196.843,24
29	Strada Mizil nr. 5, bloc 4	Anexa 69	Anexa 29	4.431.389,80	3.457.252,99
30	Strada Fetesti nr. 2, bloc V12	Anexa 78	Anexa 30	12.526.375,36	10.021.990,14
31	Strada Matei Basarab nr. 65, bloc L109	Anexa 79	Anexa 31	10.782.871,66	8.475.415,80
32	Bloc 19D, scara A+B, strada Istriei nr.12.	Anexa 80	Anexa 32	9.942.419,51	7.892.987,21
33	Bloc 8, strada Baia Mare, nr. 1.	Anexa 81	Anexa 33	6.123.575,37	4.776.966,51
34	Bloc F12C, strada Foișorului, nr.18.	Anexa 85	Anexa 34	9.807.186,55	7.844.828,41
35	Bloc PM15, scara A+B, strada Patriotilor nr.2.	Anexa 87	Anexa 35	7.867.480,22	6.283.710,19
36	Bloc B13, sc.1+A, strada Dristorului, nr.88.	Anexa 90	Anexa 36	11.544.472,57	9.151.855,96
37	Calea Calarasilor nr. 178, bloc 60, sc. A, B.	Anexa 91	Anexa 37	9.073.700,69	7.122.999,23
38	Bd.Octavian Goga nr. 21, bloc M103.	Anexa 93	Anexa 38	11.168.957,48	8.821.017,82
39	Calea Calarasilor nr. 307, bloc 68, sc. 1,2.	Anexa 94	Anexa 39	8.615.273,82	6.861.670,01
40	Bloc M14, scara 1,2, bulevardul Mircea Vodă, nr.42.	Anexa 95	Anexa 40	9.731.261,89	7.797.907,67
41	Bloc MC1, strada Campia Libertatii, nr. 47.	Anexa 96	Anexa 41	7.005.118,65	5.537.646,23
42	Calea Calarasilor nr. 240, bloc 76, sc.1,2.	Anexa 97	Anexa 42	8.313.559,08	6.757.733,73
43	Bloc V101, strada Nucului nr.6.	Anexa 100	Anexa 43	10.694.998,87	8.494.889,52
44	Calea Vitan nr. 12, bloc V50B, sc. 1. 2.	Anexa 101	Anexa 44	9.368.162,80	7.439.475,25
45	Bloc K2, sc.A, B, C, strada Liviu Rebreanu, nr. 12.	Anexa 104	Anexa 45	9.680.124,31	7.763.357,74
46	Strada Matei Basarab nr. 72, bloc L112, sc. 1.2.3.	Anexa 106	Anexa 46	8.150.860,53	6.513.770,09
47	Bloc 52, scara 1+2, Calea Vitan nr.199, bl.52.	Anexa 110	Anexa 47	7.830.399,21	6.209.499,37
48	Bloc L110, strada Matei Basarab, nr.64.	Anexa 111	Anexa 48	9.080.294,28	7.231.795,71
49	Bloc 6E, strada Danubiu nr.6.	Anexa 112	Anexa 49	7.959.448,01	6.380.886,80
50	Bloc M109, scara 1, 2, strada Emil Botta, nr.1.	Anexa 118	Anexa 50	10.548.390,98	8.525.006,88
51	Bloc S20, strada Ramnicu Valcea, nr.6.	Anexa 130	Anexa 51	6.644.843,12	5.320.852,54
52	Bloc M31A, strada Ticus, nr.1.	Anexa 131	Anexa 52	6.008.334,70	4.819.383,63
53	Strada Traian Popovici nr. 87, bloc B11.	Anexa 139	Anexa 53	6.524.693,07	5.087.479,26



54	Strada Aurel Botea nr. 2, bloc B9.	Anexa 140	Anexa 54	6.346.707,65	5.085.231,20
55	Bloc 44, strada Racari. nr.14.	Anexa 143	Anexa 55	6.715.379,61	5.300.198,75
56	Bloc N12, strada Burdujeni. nr. 14.	Anexa 144	Anexa 56	6.318.399,26	4.943.975,78
57	Bloc B3B+B3C, scara A,B, soseaua Mihai Bravu, nr.380-382.	Anexa 145	Anexa 57	6.856.141,92	5.351.172,45
58	Bloc S22, strada Theodor Sperantia, nr. 108.	Anexa 147	Anexa 58	8.765.699,68	6.904.515,47

Art. 10 punctul (4) Secțiunea a 5-a Capitolul III din Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare, precizează că „devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza de documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului ori de câte ori este necesar”.

Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investitii conform anexelor 1-53, indicatori aprobați prin Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78-81, 85, 87, 90-91, 93-97, 100-101,104, 106, 110-112, 118, 130, 131, 139-140, 143-145, 147 la HCL S3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM

Intocmit,
Luminita Calin



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII



I ♥ S3
I love sector 3

www.primarie3.ro

NR 1284 / 02.02.2026

TELEFON (004 021) 318 03 23 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL investitiiachizitii@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

CĂTRE,

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR



CABINET PRIMAR

Având în vedere necesitatea actualizării indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investiții în Programul Regional (PR) Bucuresti-Ilfov(BI) 2021-2027 – Prioritatea 3- O regiune Prietenoasa cu mediu -Actiunea 3.1- Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale ,se impune emiterea urmatoarelor Hotărâri de Consiliu:

- Proiect de hotarare privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investitii aprobați prin Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78-81, 85, 87, 90-91, 93-97, 100-101,104, 106, 110-112, 118, 130, 131, 139-140, 143-145,147 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare
- Proiect de hotarare privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investitii aprobați prin Anexele 1-7 la H.C.L.S sector 3 nr. 438/14.09.2023 cu actualizările ulterioare
- Proiect de hotarare privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți unor obiective de investitii aprobați prin Anexele nr. 1-4, 6, 8, 11, 13-14, 18, 21, 43, 50, 58-59, 64, 68, 75, 82, 84, 89, 97, 102, 140 la HCLS3 nr. 461/14.09.2023, cu actualizările ulterioare

Vă transmitem alăturat :

- ✓ Proiectul de Hotărâre;
- ✓ Raportul de Specialitate;

Cu stimă,

**DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII
SERVICIUL DERULARE SI MONITORIZARE
CONTRACTE LUCRARI/SERVICII**

**ȘEF SERVICIU,
MONICA AVRAM**