



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București  
Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90

### HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru cele 26 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități expuse riscului de sărăcie și excluziune socială din Sectorul 4 al Municipiului București – REM ZUM 2” – C5-A2-10, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării**

#### **Consiliul Local al Sectorului 4**

##### **Având în vedere:**

Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. P.10.4/676/22.05.2023 elaborat de Direcția de Dezvoltare, Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate;

Văzând avizul Comisiei nr.1 – Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, comerț, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară;

Contractul de finanțare nr.120544/25.10.2022 pentru implementarea proiectului C5-A2-10, intitulat „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități expuse riscului de sărăcie și excluziune socială din Sectorul 4 al Municipiului București – REM ZUM 2”.

Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.2/1;

În conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

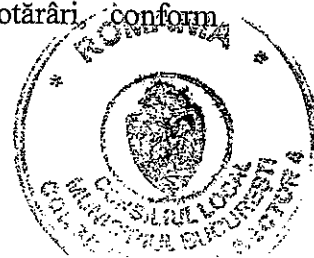
În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit.k), alin (4), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.I** Se aprobă indicatorii tehnico economici, în conformitate cu documentația tehnico-economică, **pentru cele 26 componente incluse în proiectul „Renovarea Energetică Moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități expuse riscului de sărăcie și excluziune socială din Sectorul 4 al Municipiului București – REM ZUM 2” – C5-A2-10, conform Anexelor nr. 1 - 26 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.**

**Art.II** Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, își încetează aplicabilitatea orice alte prevederi contrare.

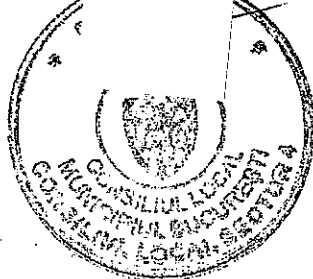
**Art.III (1)** Primarul Sectorului 4 și Direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.



(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

**Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 24.05.2023**

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,**  
**Cosmiu în BĂRBĂLĂU**



**Contrasemnează**  
**Conform Codului administrativ**  
**Secretarul General al Sectorului 4**  
**Tudor DORRESCU**

**Nr. 131/24.05.2023**

**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Privind****“CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE LA**  
**BLOCURILE DE LOCUINTE DIN SECTORUL 4”**

Imobil

**Bloc A8, Alea Moldovita, nr. 12, Sector 4, Bucuresti**

Lucrarile de interventie, pentru cresterea performantei/eficientei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (partea opaca, partea 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) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzirea si apa calda menajera intre punctual de record si planseul peste subsol/canal termic.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **3,461,957.68 lei,**  
din care

Constructii-montaj (C + M): **2,616,838.55 lei**

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA:</b> | <b>913.36lei/mp</b> |
|------------------------------|---------------------|

Esalonarea investitiei ( INV / C+M ): 3,461,957.68 lei / 2,616,838.55 lei

Anul I: 3,461,957.68lei / 2,616,838.55lei

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):**

8 luni

**DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE**  
**INTERVENTIE:**

5 ani

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

Nr. apartamente: 44

 $A_{u\_bloc} = 2865.07mp$  $Ad = 3516.32mp$  $Ac = 299.93mp$ 

Regim de inaltime : S+P+10E



Proiectant,  
**ASOCIEREA:**  
**CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.**  
**PEGASUS ENGINEERING SRL**  
**EURO BUILDING IDEEA SRL**  
 Faza de proiectare: P.A.C.

**DEVIZ GENERAL**  
 al obiectivului de investitii  
 Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
**DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 4 , BUCURESTI**  
 Bloc A8, Aleea Moldovita, nr. 12

\*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

| Nr.crt.                                                                              | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                                 | Valoare *2)         | TVA               | Valoare             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                                      |                                                                                                       | (fara TVA)          | 19%               | (cu TVA)            |
| 1                                                                                    | 2                                                                                                     | lei                 | lei               | lei                 |
| 3                                                                                    |                                                                                                       | 4                   | 5                 |                     |
| <b>CAPITOLUL 1.</b>                                                                  |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| <b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 1.1                                                                                  | Obtinerea terenului                                                                                   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.2                                                                                  | Amenajarea terenului                                                                                  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.3                                                                                  | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala                                    | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.4                                                                                  | Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor                                                   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                                      | <b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>                                                                              | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 2.</b>                                                                  |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| <b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b> |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 2                                                                                    | Bransament necesar montarii statiei de incarcare masini electrice materiale manopera aferenta         | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                                      | <b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>                                                                              | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 3.</b>                                                                  |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| <b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>                             |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 3.1                                                                                  | Studii                                                                                                | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.2                                                                                  | Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii                  | 500.00              | 76.00             | 576.00              |
| 3.3                                                                                  | Expertiza tehnica                                                                                     | 3,638.64            | 691.34            | 4,329.98            |
| 3.4                                                                                  | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladiriilor                              | 3,008.32            | 571.58            | 3,579.90            |
| 3.5                                                                                  | Proiectare                                                                                            | 7,735.69            | 1,469.78          | 9,205.47            |
| 3.6                                                                                  | Organizarea procedurilor de achizitie                                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.7                                                                                  | Consultanta                                                                                           | 5,000.00            | 950.00            | 5,950.00            |
| 3.8                                                                                  | Asistenta tehnica                                                                                     | 25,065.40           | 4,762.43          | 29,827.82           |
|                                                                                      | <b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>                                                                              | <b>44,948.05</b>    | <b>8,521.13</b>   | <b>53,469.17</b>    |
| <b>CAPITOLUL 4</b>                                                                   |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| <b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>                                          |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 4.1                                                                                  | Construcii si instalatii                                                                              | 2,177,251.48        | 413,677.78        | 2,590,929.26        |
| 4.2                                                                                  | Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.3                                                                                  | Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 186,034.63          | 35,346.58         | 221,381.21          |
| 4.4                                                                                  | Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                                  | Dotari                                                                                                | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                                  | Active necorporale                                                                                    | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                                      | <b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>                                                                              | <b>2,363,286.11</b> | <b>449,024.36</b> | <b>2,812,310.47</b> |
| <b>CAPITOLUL 5.</b>                                                                  |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| <b>Alte cheltuieli</b>                                                               |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 5.1                                                                                  | Organizare de santier.                                                                                | 21,772.51           | 4,136.78          | 25,909.29           |
|                                                                                      | 5.1.1. Lucrari de constructii                                                                         | 21,772.51           | 4,136.78          | 25,909.29           |
|                                                                                      | 5.1.2. Cheltuieli conex organizarii santierului                                                       | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.2                                                                                  | Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului                                                      | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.3                                                                                  | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                                     | 479,217.44          | 91,051.31         | 570,268.75          |
| 5.4                                                                                  | Cheltuieli pentru informare si publicitate                                                            | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                                      | <b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>                                                                              | <b>500,989.95</b>   | <b>95,188.09</b>  | <b>596,178.04</b>   |
| <b>CAPITOLUL 6.</b>                                                                  |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| <b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>                                  |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 6.1                                                                                  | Pregatirea personalului de exploatare                                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 6.2                                                                                  | Probe tehnologice si teste                                                                            | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                                      | <b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>                                                                              | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>TOTAL GENERAL:</b>                                                                |                                                                                                       | <b>2,909,224.10</b> | <b>552,733.58</b> | <b>3,461,957.68</b> |
| din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)                           |                                                                                                       | <b>2,199,023.99</b> | <b>417,814.56</b> | <b>2,616,838.55</b> |

**PRESEDI  
COSMIN CON**



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Privind****“CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE LA**  
**BLOCURILE DE LOCUINTE DIN SECTORUL 4”**  
**Imobil****Bloc 11, sc.1, Str. Democratiei, nr. 6, Sector 4, Bucuresti**

Lucrarile de interventie, pentru cresterea performantei/eficientei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (partea opaca, partea 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) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzirea si apa calda menajera intre punctual de record si planseul peste subsol/canal termic.

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

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie,** **3,502,294.29 lei,**  
**din care**

**Constructii-montaj (C + M):** **2,655,541.02 lei**

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA:</b> | <b>885.22lei/mp</b> |
|------------------------------|---------------------|

**Esalonarea investitiei ( INV / C+M ): 3,502,294.29 lei / 2,655,541.02 lei**

**Anul I: 3,502,294.29lei / 2,655,541.02lei**

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):**

**8 luni**

**DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE**  
**INTERVENTIE:**

**5 ani**

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

**Nr. apartamente: 44**

**A<sub>u\_bloc</sub>= 2999.86mp**

**Ad= 3557.29mp**

**Ac= 353.68mp**

**Regim de inaltime : S+P+8E+Eth**



Proiectant,  
ASOCIAREA:  
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
PEGASUS ENGINEERING SRL  
EURO BUILDING IDEEA SRL  
Faza de proiectare: P.A.C.

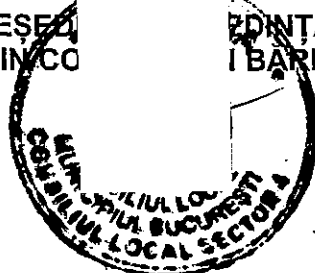
**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiții  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
**DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 4 , BUCURESTI**  
Bloc 11, sc.1, Str. Democratiei, nr. 6

\*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

| Nr.crt.                                                                       | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                               | Valoare *2)         | TVA               | Valoare             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                               |                                                                                                     | (fara TVA)          | 19%               | (cu TVA)            |
|                                                                               |                                                                                                     | lei                 | lei               | lei                 |
| 1                                                                             | 2                                                                                                   | 3                   | 4                 | 5                   |
| <b>CAPITOLUL 1.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 1.1                                                                           | Obținerea terenului                                                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.2                                                                           | Amenajarea terenului                                                                                | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.3                                                                           | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială                                  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.4                                                                           | Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>                                                                            | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 2.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 2                                                                             | Bransament necesar montarii statiei de incarcare masini electrice materiale manopera aferenta       | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>                                                                            | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 3.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica                             |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 3.1                                                                           | Studii                                                                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.2                                                                           | Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii                | 500.00              | 76.00             | 576.00              |
| 3.3                                                                           | Expertiza tehnica                                                                                   | 3,809.82            | 723.87            | 4,533.69            |
| 3.4                                                                           | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladinelor                             | 3,149.85            | 598.47            | 3,748.32            |
| 3.5                                                                           | Proiectare                                                                                          | 8,099.62            | 1,538.93          | 9,638.55            |
| 3.6                                                                           | Organizarea procedurilor de achizitie                                                               | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.7                                                                           | Consultanta                                                                                         | 5,000.00            | 950.00            | 5,950.00            |
| 3.8                                                                           | Asistenta tehnica                                                                                   | 25,402.96           | 4,826.56          | 30,229.52           |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>                                                                            | <b>45,962.25</b>    | <b>8,713.83</b>   | <b>54,676.08</b>    |
| <b>CAPITOLUL 4</b>                                                            |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru investitia de baza                                          |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 4.1                                                                           | Constructii si instalatii                                                                           | 2,209,452.55        | 419,795.98        | 2,629,248.53        |
| 4.2                                                                           | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.3                                                                           | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 180,850.05          | 34,361.51         | 215,211.56          |
| 4.4                                                                           | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Dotari                                                                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Active necorporale                                                                                  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>                                                                            | <b>2,390,302.60</b> | <b>454,157.49</b> | <b>2,844,460.09</b> |
| <b>CAPITOLUL 5.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Alte cheltuieli                                                               |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 5.1                                                                           | Organizare de santier.                                                                              | 22,094.53           | 4,197.96          | 26,292.49           |
|                                                                               | 5.1.1. Lucrari de constructii                                                                       | 22,094.53           | 4,197.96          | 26,292.49           |
|                                                                               | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului                                                    | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.2                                                                           | Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului                                                    | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.3                                                                           | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                                   | 484,761.04          | 92,104.60         | 576,865.63          |
| 5.4                                                                           | Cheltuieli pentru informare si publicitate                                                          | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>                                                                            | <b>506,855.57</b>   | <b>96,302.56</b>  | <b>603,158.12</b>   |
| <b>CAPITOLUL 6.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste                                  |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 6.1                                                                           | Pregatirea personalului de exploatare                                                               | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 6.2                                                                           | Probe tehnologice si teste                                                                          | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>                                                                            | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>TOTAL GENERAL:</b>                                                         |                                                                                                     | <b>2,943,120.41</b> | <b>559,173.88</b> | <b>3,502,294.29</b> |
| din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)                    |                                                                                                     | <b>2,231,547.68</b> | <b>423,993.94</b> | <b>2,655,541.02</b> |

PRESEDINTE  
COSMIN CO

EDINȚĂ  
I BARBĂLAU



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Privind****“CREȘTEREA PERFORMANȚEI/EFICIENȚEI ENERGETICE LA**  
**BLOCURILE DE LOCUINȚE DIN SECTORUL 4”**  
**Imobil****Bloc 11, sc.2, Str. Democratiei, nr. 6, Sector 4, București**

Lucrarile de interventie, pentru cresterea performantei/eficientei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (partea opaca, partea 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) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzirea si apa calda menajera intre punctual de record si planseul peste subsol/canal termic.

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI****INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):****Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 3,479,157.60 lei,****din care****Constructii-montaj (C + M): 2,636,526.13 lei**

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA:</b> | <b>884.13lei/mp</b> |
|------------------------------|---------------------|

**Esalonarea investitiei ( INV / C+M ): 3,479,157.60 lei / 2,636,526.13 lei****Anul I: 3,479,157.60lei / 2,636,526.13lei****DURATA DE REALIZARE (LUNI):****8 luni****DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE**  
**INTERVENTIE:****5 ani****CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE)****Nr. apartamente: 44** **$A_{u\_bloc} = 2982.05mp$**  **$A_d = 3533.79mp$**  **$A_c = 351.07mp$** **Regim de inaltime : S+P+8E+Eth**

Proiectant,  
ASOCIEREA:  
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
PEGASUS ENGINEERING SRL  
EURO BUILDING IDEEA SRL  
Faza de proiectare: P.A.C.

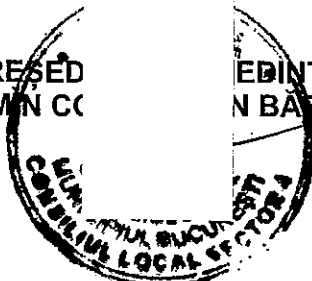
**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiții  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
**DOCUMENTAȚIE TEHNICO ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI**  
Bloc 11, sc.2, Str. Democratiei, nr. 6

\*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/ documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

| Nr.crt.                                                                       | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli                                                 | Valoare *2)         | TVA               | Valoare             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                               |                                                                                                       | (fara TVA)          | 19%               | (cu TVA)            |
|                                                                               |                                                                                                       | lei                 | lei               | lei                 |
| 1                                                                             | 2                                                                                                     | 3                   | 4                 | 5                   |
| <b>CAPITOLUL 1.</b>                                                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 1.1                                                                           | Obținerea terenului                                                                                   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.2                                                                           | Amenajarea terenului                                                                                  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.3                                                                           | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială                                    | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.4                                                                           | Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor                                                   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>                                                                              | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 2.</b>                                                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 2                                                                             | Bransament necesar montării stației de încărcare mașini electrice materiale manopera aferentă         | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>                                                                              | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 3.</b>                                                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică                             |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 3.1                                                                           | Studii                                                                                                | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.2                                                                           | Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații                  | 500.00              | 76.00             | 576.00              |
| 3.3                                                                           | Expertiza tehnică                                                                                     | 3,787.20            | 719.57            | 4,506.77            |
| 3.4                                                                           | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor                               | 3,131.15            | 594.92            | 3,726.07            |
| 3.5                                                                           | Proiectare                                                                                            | 8,051.54            | 1,529.79          | 9,581.33            |
| 3.6                                                                           | Organizarea procedurilor de achiziție                                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.7                                                                           | Consultanță                                                                                           | 5,000.00            | 950.00            | 5,950.00            |
| 3.8                                                                           | Asistență tehnică                                                                                     | 25,235.85           | 4,794.81          | 30,030.66           |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>                                                                              | <b>45,705.74</b>    | <b>8,665.09</b>   | <b>54,370.82</b>    |
| <b>CAPITOLUL 4</b>                                                            |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru investiția de bază                                          |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 4.1                                                                           | Construcții și instalații                                                                             | 2,193,631.85        | 416,790.05        | 2,610,421.91        |
| 4.2                                                                           | Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.3                                                                           | Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj                                | 180,850.05          | 34,361.51         | 215,211.56          |
| 4.4                                                                           | Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Dotări                                                                                                | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Active necorporale                                                                                    | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>                                                                              | <b>2,374,481.90</b> | <b>451,151.56</b> | <b>2,825,633.47</b> |
| <b>CAPITOLUL 5</b>                                                            |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Alte cheltuieli                                                               |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 5.1                                                                           | Organizare de șantier                                                                                 | 21,936.32           | 4,167.90          | 26,104.22           |
|                                                                               | 5.1.1. Lucrări de construcții                                                                         | 21,936.32           | 4,167.90          | 26,104.22           |
|                                                                               | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului                                                      | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.2                                                                           | Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului                                                      | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.3                                                                           | Cheltuieli diverse și neprevăzute                                                                     | 481,553.86          | 91,495.23         | 573,049.09          |
| 5.4                                                                           | Cheltuieli pentru informare și publicitate                                                            | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>                                                                              | <b>503,490.18</b>   | <b>95,663.13</b>  | <b>599,153.31</b>   |
| <b>CAPITOLUL 6.</b>                                                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste                                  |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 6.1                                                                           | Pregătirea personalului de exploatare                                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 6.2                                                                           | Probe tehnologice și teste                                                                            | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>                                                                              | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>TOTAL GENERAL:</b>                                                         |                                                                                                       | <b>2,923,677.82</b> | <b>555,479.79</b> | <b>3,479,157.60</b> |
| din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)                    |                                                                                                       | <b>2,215,668.17</b> | <b>420,957.95</b> | <b>2,636,526.13</b> |

PREȘED  
COSMIN CC

EDINȚĂ  
N BĂRBĂLĂU





**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
privind

obiectivul de investiții:  
**RENOVARE ENERGETICA MODERATA**  
Bloc EM2, Strada Emil Racovita, nr. 31, Sector 4, București

Lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe constau, în general, în izolarea termică a anvelopei (parte opacă, parte vitrată, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel și a planseului peste subsol în cazul în care sunt prevăzute prin proiectul inițial apartamente la parter) și lucrări de reparare/refacere a instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apa caldă menajeră între punctul de racord și planseul peste subsol/ canal termic.

Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrică din rețea pentru spațiile comune.

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI**

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

Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, **12.265.475,15 lei,**  
din care

Construcții-montaj (C + M): **10.522.608,34 lei**

|                                           |                             |
|-------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>INVESTIȚIA SPECIFICĂ</b>               | <b>1.156,30 lei/mp a.u.</b> |
| <b>Total investiție /Arie desfășurată</b> | <b>1.171.35 lei/mp</b>      |

Eșalonarea investiției ( INV / C+M ): **12.265.745,15lei / 10.522.606,34 lei**

Anul I: **12.265.745,15lei / 10.522.606,34 lei**

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):**

6 luni

**DURATA PERIOADEI DE GARANȚIE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:**

5 ani

**CAPACITĂȚI (ÎN UNITĂȚI FIZICE ȘI VALORICE):**

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Regim de înălțime | S+P+4E       |
| Aria construită   | 1.777,21 mp  |
| Aria desfășurată  | 10.471,21 mp |
| Aria utilă        | 9.100,25 mp  |
| Nr. apartamente   | 100          |



**PROIECTANT,**  
**PEGASUS E**



Proiectant,  
S.C. PEGASUS ENGINEERING S.R.L.

**DEVIZ GENERAL**  
**al obiectivului de investiții:**  
**"RENOVARE ENERGETICA MODERATA"**  
**BLOC EM2, EMIL RACOVITĂ, NR. 31**

| Nr.<br>Crt. | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli | Valoare *2) | TVA | Valoare  |
|-------------|-------------------------------------------------------|-------------|-----|----------|
|             |                                                       | (fara TVA)  |     | (cu TVA) |
| 1           | 2                                                     | lei         | lei | lei      |
| 1           | 2                                                     | 3           | 4   | 5        |

**CAPITOLUL 1**

**Cheltuieli pentru obtinerea și amenajarea terenului**

|                        |                                                                              |                  |                 |                  |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|------------------|
| 1.1                    | Obținerea terenului                                                          | 0,00             | 0,00            | 0,00             |
| 1.2                    | Amenajarea terenului                                                         | 0,00             | 0,00            | 0,00             |
| 1.3                    | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială | 42.333,47        | 8.043,36        | 50.376,83        |
|                        | 1.3.1.REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE  | 42.333,47        | 8.043,36        | 50.376,83        |
| 1.4                    | Cheltuieli pentru relocarea /protecția utilitatilor                          | 0,00             | 0,00            | 0,00             |
| <b>Total capitol 1</b> |                                                                              | <b>42.333,47</b> | <b>8.043,36</b> | <b>50.376,83</b> |

**CAPITOLUL 2**

**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții**

|                        |                                                                 |             |             |             |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| 2                      | Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului | 0,00        | 0,00        | 0,00        |
| <b>Total capitol 2</b> |                                                                 | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |

**CAPITOLUL 3**

**Cheltuieli pentru proiectare și asistența tehnică**

|     |                                                                                                    |           |          |           |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|-----------|
| 3.1 | Studii                                                                                             | 0,00      | 0,00     | 0,00      |
|     | 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                                                                       | 0,00      | 0,00     | 0,00      |
| 3.2 | Documentatii-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize , acorduri și autorizații              | 855,42    | 162,53   | 1.017,95  |
| 3.3 | Expertiza tehnică                                                                                  | 11.557,32 | 2.195,89 | 13.753,21 |
| 3.4 | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor                            | 11.557,32 | 2.195,89 | 13.753,21 |
| 3.5 | Proiectare                                                                                         | 23.715,25 | 4.505,90 | 28.221,15 |
|     | 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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general | 7.007,19  | 1.331,37 | 8.338,56  |
|     | 3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor    | 7.698,81  | 1.462,77 | 9.161,58  |



| Nr.<br>Crt.            | Denumirea capitolelor si subcapitelurilor de cheltuieli                                                                                                               | Valoare *2)<br>(fara TVA) | TVA              | Valoare<br>( cu TVA) |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|----------------------|
|                        |                                                                                                                                                                       | lei                       | lei              | lei                  |
| 1                      | 2                                                                                                                                                                     | 3                         | 4                | 5                    |
|                        | 3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie                                                                               | 0,00                      | 0,00             | 0,00                 |
|                        | 3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie                                                                                                                          | 9.009,25                  | 1.711,76         | 10.721,01            |
| 3.6                    | Organizarea procedurilor de achizitie                                                                                                                                 | 8.856,39                  | 1.682,71         | 10.539,10            |
| 3.7                    | Consultanta                                                                                                                                                           | 88.563,92                 | 16.827,14        | 105.391,06           |
|                        | 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii                                                                                                        | 88.563,92                 | 16.827,14        | 105.391,06           |
|                        | 3.7.2. Auditul financiar                                                                                                                                              | 0,00                      | 0,00             | 0,00                 |
| 3.8                    | Asistenta tehnica                                                                                                                                                     | 179.675,93                | 34.138,43        | 213.814,36           |
|                        | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului                                                                                                                    | 2.548,08                  | 484,14           | 3.032,22             |
|                        | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor                                                                                                                             | 1.274,04                  | 242,07           | 1.516,11             |
|                        | 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 | 1.274,04                  | 242,07           | 1.516,11             |
|                        | 3.8.2. Dirigentie de santier                                                                                                                                          | 177.127,85                | 33.654,29        | 210.782,14           |
| <b>Total capitol 3</b> |                                                                                                                                                                       | <b>324.781,55</b>         | <b>61.708,49</b> | <b>386.490,04</b>    |

#### CAPITOLUL 4

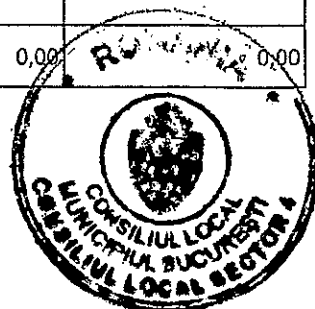
##### Cheltuieli pentru investitia de baza

|                        |                                                                                                     |                     |                     |                      |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| 4.1                    | Constructii si instalatii                                                                           | 8.670.142,40        | 1.647.327,06        | 10.317.469,46        |
| 4.2                    | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 0,00                | 0,00                | 0,00                 |
| 4.3                    | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 186.250,00          | 35.387,50           | 221.637,50           |
| 4.4                    | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0,00                | 0,00                | 0,00                 |
| 4.5                    | Dotari                                                                                              | 0,00                | 0,00                | 0,00                 |
| 4.6                    | Active necorporale                                                                                  | 0,00                | 0,00                | 0,00                 |
| <b>Total capitol 4</b> |                                                                                                     | <b>8.856.392,40</b> | <b>1.682.714,56</b> | <b>10.539.106,96</b> |

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

|      |                                                                                                                                          |            |           |            |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|------------|
| 5.1. | Organizare de santier                                                                                                                    | 173.402,85 | 32.946,54 | 206.349,39 |
|      | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier                                                              | 130.052,14 | 24.709,91 | 154.762,05 |
|      | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului                                                                                         | 43.350,71  | 8.236,63  | 51.587,34  |
| 5.2  | Comisioane, cote, taxe, costul creditului                                                                                                | 0,00       | 0,00      | 0,00       |
|      | 5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare                                                                   | 0,00       | 0,00      | 0,00       |
|      | 5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii                                                            | 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 | 0,00       | 0,00      | 0,00       |
|      | 5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC                                                                               | 0,00       | 0,00      | 0,00       |



| Nr.<br>Crt.     | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                | Valoare *2)<br>(fara TVA) | TVA        | Valoare<br>( cu TVA) |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|----------------------|
|                 |                                                                                      | lei                       | lei        | lei                  |
| 1               | 2                                                                                    | 3                         | 4          | 5                    |
|                 | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare | 0,00                      | 0,00       | 0,00                 |
| 5.3             | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                    | 910.211,71                | 172.940,22 | 1.083.151,93         |
| 5.4             | Cheltuieli pentru informare si si publicitate                                        | 0,00                      | 0,00       | 0,00                 |
| Total capitol 5 |                                                                                      | 1.083.614,56              | 205.886,76 | 1.289.501,32         |

#### CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

|                 |                                       |      |      |      |
|-----------------|---------------------------------------|------|------|------|
| 6.1.            | Pregatirea personalului de exploatare | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 6.2.            | Probe tehnologice si teste            | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total capitol 6 |                                       | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

|                                   |  |               |              |               |
|-----------------------------------|--|---------------|--------------|---------------|
| TOTAL GENERAL                     |  | 10.307.121,98 | 1.958.353,17 | 12.265.475,15 |
| din care:                         |  |               |              |               |
| C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) |  | 8.842.528,01  | 1.680.080,33 | 10.522.608,34 |

PRESEDINTE  
COSMIN CONST  
NTĂ  
RBĂLĂU



# INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI privind

obiectivul de investiții:  
**RENOVARE ENERGETICA MODERATA**  
**Bloc R9, Strada Emil Racovita, nr. 24, Sector 4, București**

Lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe constau, în general, în izolarea termică a anvelopei (parte opacă, parte vitrată, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel și a planșeului peste subsol în cazul în care sunt prevăzute prin proiectul inițial apartamente la parter) și lucrări de reparare/refacere a instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră între punctul de racord și planșeul peste subsol/ canal termic.

Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrică din rețea pentru spațiile comune.

Lucrări de înlocuire a lifturilor/lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/inlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/usilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, trolilor, după caz.

## PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

### INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, **7.965.668,23 lei,**  
din care  
Construcții-montaj (C + M): **6.691.165,64 lei**

|                                           |                             |
|-------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>INVESTIȚIA SPECIFICĂ</b>               | <b>1.180,97 lei/mp a.u.</b> |
| <b>Total investiție /Arie desfășurată</b> | <b>1.171,46 lei/mp</b>      |

Eșalonarea investiției ( INV / C+M ): **7.965.668,23 lei / 6.691.165,64 lei**

Anul I: **7.965.668,23 lei / 6.691.165,64 lei**

### DURATA DE REALIZARE (LUNI):

6 luni

### DURATA PERIOADEI DE GARANȚIE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

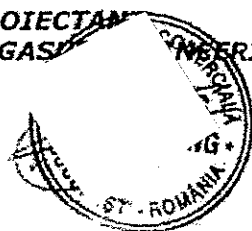
5 ani

### CAPACITĂȚI (IN UNITĂȚI FIZICE ȘI VALORICE):

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Regim de înălțime | S+P+9+ET.TH. |
| Aria construită   | 617,28 mp    |
| Aria desfășurată  | 6.799,75 mp  |
| Aria utilă        | 5.665,84 mp  |
| Nr. apartamente   | 80           |



PROIECTANT  
PEGAS ENGINEERING SRL



Proiectant,  
S.C. PEGASUS ENGINEERING S.R.L.

**DEVIZ GENERAL**  
**al obiectivului de investii:**  
**"RENOVARE ENERGETICA MODERATA"**

**BLOC R9, STR. EMIL RACOVITĂ NR. 24**

| Nr. Crt. | Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli | Valoare *2)<br>(fara TVA)<br>lei | TVA<br>lei | Valoare<br>( cu TVA)<br>lei |
|----------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|------------|-----------------------------|
| 1        | 2                                                   | 3                                | 4          | 5                           |

**CAPITOLUL 1**

**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

|                        |                                                                              |                  |                 |                  |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|------------------|
| 1.1                    | Obtinerea terenului                                                          | 0,00             | 0,00            | 0,00             |
| 1.2                    | Amenajarea terenului                                                         | 0,00             | 0,00            | 0,00             |
| 1.3                    | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala | 16.915,93        | 3.214,03        | 20.129,96        |
|                        | 1.3.1.REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE  | 16.915,93        | 3.214,03        | 20.129,96        |
| 1.4                    | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor                          | 0,00             | 0,00            | 0,00             |
| <b>Total capitol 1</b> |                                                                              | <b>16.915,93</b> | <b>3.214,03</b> | <b>20.129,96</b> |

**CAPITOLUL 2**

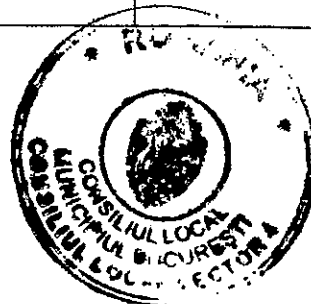
**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

|                        |                                                                 |             |             |             |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| 2                      | Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului | 0,00        | 0,00        | 0,00        |
| <b>Total capitol 2</b> |                                                                 | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |

**CAPITOLUL 3**

**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

|     |                                                                                                    |           |          |           |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|-----------|
| 3.1 | Studii                                                                                             | 0,00      | 0,00     | 0,00      |
|     | 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                                                                       | 0,00      | 0,00     | 0,00      |
| 3.2 | Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii              | 532,59    | 101,19   | 633,78    |
| 3.3 | Expertiza tehnica                                                                                  | 7.195,62  | 1.367,17 | 8.562,79  |
| 3.4 | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor                            | 7.195,62  | 1.367,17 | 8.562,79  |
| 3.5 | Proiectare                                                                                         | 14.765,18 | 2.805,38 | 17.570,56 |
|     | 3.5.1. Tema de proiectare                                                                          | 0,00      | 0,00     | 0,00      |
|     | 3.5.2. Studiu de fezabilitate                                                                      | 0,00      | 0,00     | 0,00      |
|     | 3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general | 4.362,70  | 828,91   | 5.191,61  |



| Nr. Crt.        | Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli                                                                                                                   | Valoare *2)<br>(fara TVA) | TVA       | Valoare<br>(cu TVA) |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------|---------------------|
|                 |                                                                                                                                                                       | lei                       | lei       | lei                 |
| 1               | 2                                                                                                                                                                     | 3                         | 4         | 5                   |
|                 | 3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor                                                                       | 4.793,30                  | 910,73    | 5.704,03            |
|                 | 3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie                                                                               | 0,00                      | 0,00      | 0,00                |
|                 | 3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie                                                                                                                          | 5.609,18                  | 1.065,74  | 6.674,92            |
| 3.6             | Organizarea procedurilor de achizitie                                                                                                                                 | 5.765,10                  | 1.095,37  | 6.860,47            |
| 3.7             | Consultanta                                                                                                                                                           | 57.651,01                 | 10.953,69 | 68.604,70           |
|                 | 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii                                                                                                        | 57.651,01                 | 10.953,69 | 68.604,70           |
|                 | 3.7.2. Auditul financiar                                                                                                                                              | 0,00                      | 0,00      | 0,00                |
| 3.8             | Asistenta tehnica                                                                                                                                                     | 116.888,46                | 22.208,80 | 139.097,26          |
|                 | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului                                                                                                                    | 1.586,44                  | 301,42    | 1.887,86            |
|                 | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor                                                                                                                             | 793,22                    | 150,71    | 943,93              |
|                 | 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 | 793,22                    | 150,71    | 943,93              |
|                 | 3.8.2. Dirigentie de santier                                                                                                                                          | 115.302,02                | 21.907,38 | 137.209,40          |
| Total capitol 3 |                                                                                                                                                                       | 209.993,58                | 39.898,77 | 249.892,35          |

#### CAPITOLUL 4

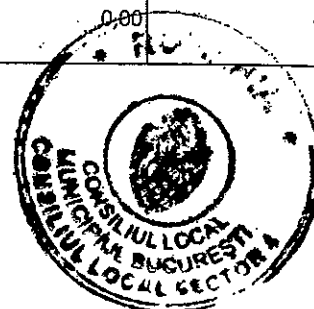
##### Cheltuieli pentru investitia de baza

|                 |                                                                                                     |              |              |              |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 4.1             | Constructii si instalatii                                                                           | 5.523.066,34 | 1.049.382,60 | 6.572.448,94 |
| 4.2             | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| 4.3             | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 242.034,63   | 45.986,58    | 288.021,21   |
| 4.4             | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| 4.5             | Dotari                                                                                              | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| 4.6             | Active necorporale                                                                                  | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| Total capitol 4 |                                                                                                     | 5.765.100,97 | 1.095.369,18 | 6.860.470,15 |

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

|      |                                                                                                                                          |            |           |            |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|------------|
| 5.1. | Organizare de santier                                                                                                                    | 110.461,33 | 20.987,65 | 131.448,98 |
|      | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier                                                              | 82.846,00  | 15.740,74 | 98.586,74  |
|      | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului                                                                                         | 27.615,33  | 5.246,91  | 32.862,24  |
| 5.2  | Comisioane, cote, taxe, costul creditului                                                                                                | 0,00       | 0,00      | 0,00       |
|      | 5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare                                                                   | 0,00       | 0,00      | 0,00       |
|      | 5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii                                                            | 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 | 0,00       | 0,00      | 0,00       |



| Nr. Crt.        | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                | Valoare *2)<br>(fara TVA) | TVA        | Valoare<br>(cu TVA) |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|---------------------|
|                 |                                                                                      | lei                       | lei        | lei                 |
| 1               | 2                                                                                    | 3                         | 4          | 5                   |
|                 | 5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC                           | 0,00                      | 0,00       | 0,00                |
|                 | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare | 0,00                      | 0,00       | 0,00                |
| 5.3             | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                    | 591.367,05                | 112.359,74 | 703.726,79          |
| 5.4             | Cheltuieli pentru informare si si publicitate                                        | 0,00                      | 0,00       | 0,00                |
| Total capitol 5 |                                                                                      | 701.828,38                | 133.347,39 | 835.175,77          |

#### CAPITOLUL 6

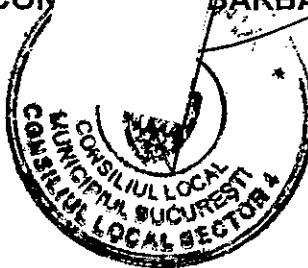
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

|                 |                                       |      |      |      |
|-----------------|---------------------------------------|------|------|------|
| 6.1.            | Pregatirea personalului de exploatare | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 6.2.            | Probe tehnologice si teste            | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total capitol 6 |                                       | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

|                                   |  |              |              |              |
|-----------------------------------|--|--------------|--------------|--------------|
| TOTAL GENERAL                     |  | 6.693.838,86 | 1.271.829,37 | 7.965.668,23 |
| din care:                         |  |              |              |              |
| C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) |  | 5.622.828,27 | 1.068.337,37 | 6.691.165,64 |

PREȘEDINTE  
COSMIN CON

EDINȚĂ  
BĂRBĂLAU





**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Privind****“CREȘTEREA PERFORMANȚEI/EFICIENȚEI ENERGETICE LA**  
**BLOCURILE DE LOCUINȚE DIN SECTORUL 4”**

Imobil

Bloc A6, Str. Emil Racovița, nr. 35, Sector 4, București

Lucrarile de interventie, pentru cresterea performantei/eficientei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (partea opaca, partea 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) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzirea si apa calda menajera intre punctual de record si planseul peste subsol/canal termic.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 3,462,863.47 lei,  
din care

Constructii-montaj (C + M): 2,617,582.76 lei

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA:</b> | <b>913.39lei/mp</b> |
|------------------------------|---------------------|

Esalonarea investitiei ( INV / C+M ): 3,462,863.47 lei / 2,617,582.76 lei

Anul I: 3,462,863.47lei / 2,617,582.76lei

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):**

8 luni

**DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE**  
**INTERVENTIE:**

5 ani

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

Nr. apartamente: 44

 $A_{u\_bloc} = 2865.8mp$  $Ad = 3517.24mp$  $Ac = 300.85mp$ 

Regim de inaltime : S+P+10E



Proiectant,  
ASOCIAREA:  
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
PEGASUS ENGINEERING SRL  
EURO BUILDING IDEEA SRL  
Faza de proiectare: P.A.C.

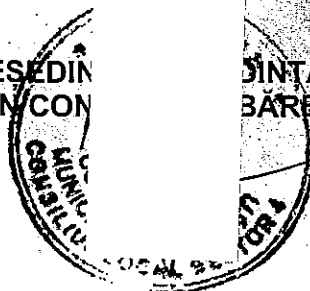
**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiții  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
**DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI**  
Bloc A6, Str. Emil Racovița, nr. 35

\*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrărilor de intervenții

| Nr.crt.                                                                       | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli                                               | Valoare *2)         | TVA               | Valoare             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                               |                                                                                                     | (fara TVA)          | 19%               | (cu TVA)            |
|                                                                               |                                                                                                     | lei                 | lei               | lei                 |
| 1                                                                             | 2                                                                                                   | 3                   | 4                 | 5                   |
| <b>CAPITOLUL 1.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 1.1                                                                           | Obținerea terenului                                                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.2                                                                           | Amenajarea terenului                                                                                | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.3                                                                           | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială                                  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.4                                                                           | Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>                                                                            | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 2.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 2                                                                             | Bransament necesar montării stației de încărcare mașini electrice materiale manopera aferentă       | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>                                                                            | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 3.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică                             |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 3.1                                                                           | Studii                                                                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.2                                                                           | Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații                | 500.00              | 76.00             | 576.00              |
| 3.3                                                                           | Expertiză tehnică                                                                                   | 3,639.57            | 691.52            | 4,331.09            |
| 3.4                                                                           | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor                             | 3,009.09            | 571.73            | 3,580.82            |
| 3.5                                                                           | Proiectare                                                                                          | 7,737.66            | 1,470.16          | 9,207.82            |
| 3.6                                                                           | Organizarea procedurilor de achiziție                                                               | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.7                                                                           | Consultanță                                                                                         | 5,000.00            | 950.00            | 5,950.00            |
| 3.8                                                                           | Asistență tehnică                                                                                   | 25,071.95           | 4,763.67          | 29,835.62           |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>                                                                            | <b>44,958.27</b>    | <b>8,523.07</b>   | <b>53,481.34</b>    |
| <b>CAPITOLUL 4</b>                                                            |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru investiția de bază                                          |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 4.1                                                                           | Construcții și instalații                                                                           | 2,177,870.67        | 413,795.43        | 2,591,666.10        |
| 4.2                                                                           | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.3                                                                           | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj                                | 186,034.63          | 35,346.58         | 221,381.21          |
| 4.4                                                                           | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Dotări                                                                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Active necorporale                                                                                  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>                                                                            | <b>2,363,905.30</b> | <b>449,142.01</b> | <b>2,813,047.31</b> |
| <b>CAPITOLUL 5.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Alte cheltuieli                                                               |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 5.1                                                                           | Organizare de șantier.                                                                              | 21,778.71           | 4,137.95          | 25,916.66           |
| 5.1.1.                                                                        | Lucrări de construcții                                                                              | 21,778.71           | 4,137.95          | 25,916.66           |
| 5.1.2.                                                                        | Cheltuieli conexe organizării șantierului                                                           | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.2.                                                                          | Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului                                                    | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.3.                                                                          | Cheltuieli diverse și neprevăzute                                                                   | 479,342.98          | 91,075.17         | 570,418.15          |
| 5.4                                                                           | Cheltuieli pentru informare și publicitate                                                          | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>                                                                            | <b>501,121.69</b>   | <b>95,213.12</b>  | <b>596,334.81</b>   |
| <b>CAPITOLUL 6.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste                                  |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 6.1                                                                           | Pregătirea personalului de exploatare                                                               | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 6.2.                                                                          | Probe tehnologice și teste                                                                          | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>                                                                            | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>TOTAL GENERAL:</b>                                                         |                                                                                                     | <b>2,909,885.27</b> | <b>552,878.20</b> | <b>3,462,863.47</b> |
| din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)                    |                                                                                                     | <b>2,199,849.98</b> | <b>417,933.38</b> | <b>2,617,582.76</b> |

PREȘEDIN  
COSMIN CON

ȘINȚA  
BARBALAU

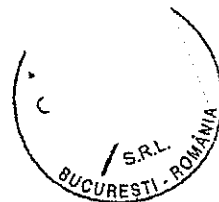


**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI****Privind****“CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE LA  
BLOCURILE DE LOCUINTE DIN SECTORUL 4”****Imobil****Bloc A5, Str. Emil Racovita, nr. 33, Sector 4, Bucuresti**

Lucrarile de interventie, pentru cresterea performantei/eficientei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (partea opaca, partea 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) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzirea si apa calda menajera intre punctual de record si planseul peste subsol/canal termic.

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI****INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):****Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 3,462,203.83 lei,****din care****Constructii-montaj (C + M): 2,617,039.69 lei**

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA:</b> | <b>913.31lei/mp</b> |
|------------------------------|---------------------|

**Esalonarea investitiei ( INV / C+M ): 3,462,203.83 lei / 2,617,039.69 lei****Anul I: 3,462,203.83lei / 2,617,039.69lei****DURATA DE REALIZARE (LUNI):****8 luni****DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE  
INTERVENTIE:****5 ani****CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE)****Nr. apartamente: 44****A<sub>u\_bloc</sub>= 2865.45mp****Ad= 3516.57mp****Ac= 300.18mp****Regim de inaltime : S+P+1**

Proiectant,  
ASOCIEREA:  
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
PEGASUS ENGINEERING SRL  
EURO BUILDING IDEEA SRL  
Faza de proiectare: P.A.C.

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiții  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
**DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 4 , BUCUREȘTI**  
Bloc A5, Str. Emil Racovița, nr. 33

\*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrărilor de intervenții

| Nr.crt.                                                                              | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli                                               | Valoare *2)         | TVA               | Valoare             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                                      |                                                                                                     | (fara TVA)          | 19%               | (cu TVA)            |
|                                                                                      |                                                                                                     | lei                 | lei               | lei                 |
| 1                                                                                    | 2                                                                                                   | 3                   | 4                 | 5                   |
| <b>CAPITOLUL 1.</b>                                                                  |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| <b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 1.1                                                                                  | Obținerea terenului                                                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.2                                                                                  | Amenajarea terenului                                                                                | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.3                                                                                  | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială                                  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.4                                                                                  | Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                                      | <b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>                                                                            | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 2.</b>                                                                  |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| <b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții</b> |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 2                                                                                    | Bransament necesar montării stației de încărcare mașini electrice materiale manopera aferentă       | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                                      | <b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>                                                                            | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 3.</b>                                                                  |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| <b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>                             |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 3.1                                                                                  | Studii                                                                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.2                                                                                  | Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații                | 500.00              | 76.00             | 576.00              |
| 3.3                                                                                  | Expertiza tehnică                                                                                   | 3,639.12            | 691.43            | 4,330.55            |
| 3.4                                                                                  | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor                             | 3,008.72            | 571.66            | 3,580.38            |
| 3.5                                                                                  | Proiectare                                                                                          | 7,736.72            | 1,469.98          | 9,206.70            |
| 3.6                                                                                  | Organizarea procedurilor de achiziție                                                               | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.7                                                                                  | Consultanță                                                                                         | 5,000.00            | 950.00            | 5,950.00            |
| 3.8                                                                                  | Asistență tehnică                                                                                   | 25,067.26           | 4,762.78          | 29,830.03           |
|                                                                                      | <b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>                                                                            | <b>44,951.82</b>    | <b>8,521.84</b>   | <b>53,473.66</b>    |
| <b>CAPITOLUL 4</b>                                                                   |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| <b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>                                          |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 4.1                                                                                  | Construcții și instalații                                                                           | 2,177,418.83        | 413,709.58        | 2,591,128.40        |
| 4.2                                                                                  | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.3                                                                                  | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj                                | 186,034.63          | 35,346.58         | 221,381.21          |
| 4.4                                                                                  | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                                  | Dotări                                                                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                                  | Active necorporale                                                                                  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                                      | <b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>                                                                            | <b>2,363,453.46</b> | <b>449,056.16</b> | <b>2,812,509.61</b> |
| <b>CAPITOLUL 5.</b>                                                                  |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| <b>Alte cheltuieli</b>                                                               |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 5.1                                                                                  | Organizare de șantier.                                                                              | 21,774.19           | 4,137.10          | 25,911.29           |
| 5.1.1.                                                                               | Lucrări de construcții                                                                              | 21,774.19           | 4,137.10          | 25,911.29           |
| 5.1.2.                                                                               | Cheltuieli conexe organizării șantierului                                                           | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.2.                                                                                 | Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului                                                    | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.3.                                                                                 | Cheltuieli diverse și neprevăzute                                                                   | 479,251.49          | 91,057.78         | 570,309.27          |
| 5.4                                                                                  | Cheltuieli pentru informare și publicitate                                                          | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                                      | <b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>                                                                            | <b>501,025.68</b>   | <b>95,194.88</b>  | <b>596,220.55</b>   |
| <b>CAPITOLUL 6.</b>                                                                  |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| <b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>                                  |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 6.1                                                                                  | Pregătirea personalului de exploatare                                                               | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 6.2.                                                                                 | Probe tehnologice și teste                                                                          | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                                      | <b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>                                                                            | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>TOTAL GENERAL:</b>                                                                |                                                                                                     | <b>2,909,430.95</b> | <b>552,772.88</b> | <b>3,462,203.83</b> |
| <b>din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>                    |                                                                                                     | <b>2,199,193.02</b> | <b>417,846.67</b> | <b>2,617,039.69</b> |

PREȘED  
COSMIL CC

EDINȚĂ  
BĂRBĂLAU

**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Privind****“CREȘTEREA PERFORMANȚEI/EFICIENȚEI ENERGETICE LA**  
**BLOCURILE DE LOCUINȚE DIN SECTORUL 4”****Imobil****Bloc 7, Str. Moldovita, nr. 15, Sector 4, Bucuresti**

Lucrarile de interventie, pentru cresterea performantei/eficientei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (partea opaca, partea 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) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzirea si apa calda menajera intre punctual de record si planseul peste subsol/canal termic.

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

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie,** **2,674,591.52 lei,**  
**din care**

**Constructii-montaj (C + M):** **2,111,349.08 lei**

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA:</b> | <b>892.45lei/mp</b> |
|------------------------------|---------------------|

**Esalonarea investitiei ( INV / C+M ): 2,674,591.52 lei / 2,111,349.08 lei**

**Anul I: 2,674,591.52lei / 2,111,349.08lei**

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):**

**8 luni**

**DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE**  
**INTERVENTIE:**

**5 ani**

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

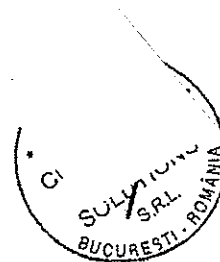
**Nr. apartamente: 30**

**A<sub>u\_bloc</sub>= 2365.78mp**

**Ad= 2716.59mp**

**Ac= 460.76mp**

**Regim de inaltime : S+P+4E**



Proiectant,  
ASOCIAREA:  
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
PEGASUS ENGINEERING SRL  
EURO BUILDING IDEEA SRL  
Faza de proiectare: E.A.C.

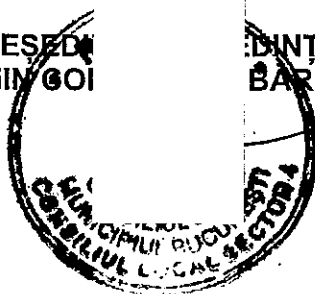
**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investitii  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
**DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 4, BUCURESTI**  
Bloc 7, Str. Moldovita, nr. 15

\*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

| Nr.crt.                                                                       | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                                 | Valoare *2)         | TVA               | Valoara             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                               |                                                                                                       | (fara TVA)          | 19%               | (cu TVA)            |
|                                                                               |                                                                                                       | lei                 | lei               | lei                 |
| 1                                                                             | 2                                                                                                     | 3                   | 4                 | 5                   |
| <b>CAPITOLUL 1.</b>                                                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 1.1                                                                           | Obtinerea terenului                                                                                   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.2                                                                           | Amenajarea terenului                                                                                  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.3                                                                           | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala                                    | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.4                                                                           | Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor                                                   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>                                                                              | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 2.</b>                                                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 2                                                                             | Bransament necesar montarii statiei de incarcare masini electrice materiale manopera aferenta         | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>                                                                              | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 3.</b>                                                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica                             |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 3.1                                                                           | Studii                                                                                                | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.2                                                                           | Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii                  | 500.00              | 76.00             | 576.00              |
| 3.3                                                                           | Expertiza tehnica                                                                                     | 3,004.54            | 570.86            | 3,575.40            |
| 3.4                                                                           | Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor                             | 2,484.07            | 471.97            | 2,956.04            |
| 3.5                                                                           | Proiectare                                                                                            | 6,387.60            | 1,213.64          | 7,601.24            |
| 3.6                                                                           | Organizarea procedurilor de achizitie                                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.7                                                                           | Consultanta                                                                                           | 5,000.00            | 950.00            | 5,950.00            |
| 3.8                                                                           | Asistenta tehnica                                                                                     | 19,416.65           | 3,689.16          | 23,105.81           |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>                                                                              | <b>36,792.86</b>    | <b>6,971.64</b>   | <b>43,764.50</b>    |
| <b>CAPITOLUL 4</b>                                                            |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru investitia de baza                                          |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 4.1                                                                           | Constructii si instalatii                                                                             | 1,756,676.16        | 333,768.47        | 2,090,444.63        |
| 4.2                                                                           | Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.3                                                                           | Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 66,700.00           | 12,673.00         | 79,373.00           |
| 4.4                                                                           | Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Dotari                                                                                                | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Active necorporale                                                                                    | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>                                                                              | <b>1,823,376.16</b> | <b>346,441.47</b> | <b>2,169,817.63</b> |
| <b>CAPITOLUL 5.</b>                                                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Alte cheltuieli                                                               |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 5.1                                                                           | Organizare de santier.                                                                                | 17,566.76           | 3,337.68          | 20,904.44           |
|                                                                               | 5.1.1. Lucrari de constructii                                                                         | 17,566.76           | 3,337.68          | 20,904.44           |
|                                                                               | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului                                                      | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.2.                                                                          | Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului                                                      | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.3.                                                                          | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                                     | 369,836.08          | 70,268.86         | 440,104.94          |
| 5.4                                                                           | Cheltuieli pentru informare si publicitate                                                            | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>                                                                              | <b>387,402.84</b>   | <b>73,606.54</b>  | <b>461,009.38</b>   |
| <b>CAPITOLUL 6.</b>                                                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste                                  |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 6.1                                                                           | Pregatirea personalului de exploatare                                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 6.2.                                                                          | Probe tehnologice si teste                                                                            | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>                                                                              | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>TOTAL GENERAL:</b>                                                         |                                                                                                       | <b>2,247,571.86</b> | <b>427,019.65</b> | <b>2,674,591.52</b> |
| din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)                    |                                                                                                       | <b>1,774,242.92</b> | <b>337,106.15</b> | <b>2,111,349.08</b> |

PRESEDINTE  
COSMIN GOI

PRESEDINTE  
BARBALAU



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Privind****“CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE LA**  
**BLOCURILE DE LOCUINTE DIN SECTORUL 4”**

Imobil

Bloc A7, Alea Moldovita, nr. 14, Sector 4, Bucuresti

Lucrarile de interventie, pentru cresterea performantei/eficientei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (partea opaca, partea 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) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzirea si apa calda menajera intre punctual de record si planseul peste subsol/canal termic.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 3,462,765.02 lei,  
din care

Constructii-montaj (C + M): 2,617,502.62 lei

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA:</b> | <b>913.42lei/mp</b> |
|------------------------------|---------------------|

Esalonarea investitiei ( INV / C+M ): 3,462,765.02 lei / 2,617,502.62 lei

Anul I: 3,462,765.02lei / 2,617,502.62lei

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):**

8 luni

**DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE**  
**INTERVENTIE:**

5 ani

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

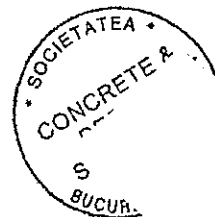
Nr. apartamente: 44

$A_{u\_bloc} = 2865.6mp$

$Ad = 3517.14mp$

$Ac = 300.75mp$

Regim de inaltime : S+P+10E



Proiectant,  
ASOCIAREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
PEGASUS ENGINEERING SRL  
EURO BUILDING IDEEA SRL  
Faşa de proiectare: P.A.C.

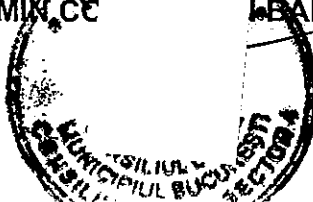
**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiţii  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
**DOCUMENTAŢIE TEHNICO ECONOMICĂ PENTRU CREŞTEREA EFICIENŢEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINŢE DIN SECTOR 4, BUCUR** <sup>E I</sup>  
**Bloc A7, Aleea Moldoviţa, nr. 14**

\*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/ documentaţiei de avizare a lucrărilor de intervenţii

| Nr.crt.                                                                       | Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli                                               | Valoare *2)         | TVA               | Valoare             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                               |                                                                                                     | (fără TVA)          | 19%               | (cu TVA)            |
|                                                                               |                                                                                                     | lei                 | lei               | lei                 |
| 1                                                                             | 2                                                                                                   | 3                   | 4                 |                     |
| <b>CAPITOLUL 1.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru obţinerea şi amenajarea terenului                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 1.1                                                                           | Obţinerea terenului                                                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.2                                                                           | Amenajarea terenului                                                                                | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.3                                                                           | Amenajări pentru protecţia mediului şi aducerea la starea iniţială                                  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.4                                                                           | Cheltuieli pentru relocarea/ protecţia utilităţilor                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>                                                                            | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 2.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului de investiţii |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 2                                                                             | Bransament necesar montării staţiei de încărcare maşini electrice materiale manopera aferentă       | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>                                                                            | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 3.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru proiectare şi asistenţă tehnică                             |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 3.1                                                                           | Studii                                                                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.2                                                                           | Documentaţii suport şi cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii                | 500.00              | 76.00             | 576.00              |
| 3.3                                                                           | Expertiza tehnică                                                                                   | 3,639.31            | 691.47            | 4,330.78            |
| 3.4                                                                           | Certificarea performanţei energetice şi auditul energetic al clădirilor                             | 3,008.88            | 571.69            | 3,580.57            |
| 3.5                                                                           | Proiectare                                                                                          | 7,737.11            | 1,470.05          | 9,207.16            |
| 3.6                                                                           | Organizarea procedurilor de achiziţie                                                               | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.7                                                                           | Consultanţă                                                                                         | 5,000.00            | 950.00            | 5,950.00            |
| 3.8                                                                           | Asistenţă tehnică                                                                                   | 25,071.19           | 4,763.53          | 29,834.72           |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>                                                                            | <b>44,956.49</b>    | <b>8,522.73</b>   | <b>53,479.22</b>    |
| <b>CAPITOLUL 4</b>                                                            |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru investiţia de bază                                          |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 4.1                                                                           | Construcţii şi instalaţii                                                                           | 2,177,803.99        | 413,782.76        | 2,591,586.75        |
| 4.2                                                                           | Montaj utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.3                                                                           | Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care necesită montaj                                | 186,034.63          | 35,346.58         | 221,381.21          |
| 4.4                                                                           | Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Dotări                                                                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.6                                                                           | Active necorporale                                                                                  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>                                                                            | <b>2,363,838.62</b> | <b>449,129.34</b> | <b>2,812,967.96</b> |
| <b>CAPITOLUL 5.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Alte cheltuieli                                                               |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 5.1                                                                           | Organizare de şantier.                                                                              | 21,778.04           | 4,137.83          | 25,915.87           |
| 5.1.1                                                                         | Lucrări de construcţii                                                                              | 21,778.04           | 4,137.83          | 25,915.87           |
| 5.1.2                                                                         | Cheltuieli conexe organizării şantierului                                                           | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.2                                                                           | Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului                                                    | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.3                                                                           | Cheltuieli diverse şi neprevăzute                                                                   | 479,329.38          | 91,072.58         | 570,401.97          |
| 5.4                                                                           | Cheltuieli pentru informare şi publicitate                                                          | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>                                                                            | <b>501,107.42</b>   | <b>95,210.41</b>  | <b>596,317.84</b>   |
| <b>CAPITOLUL 6.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste                                  |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 6.1                                                                           | Pregătirea personalului de exploatare                                                               | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 6.2                                                                           | Probe tehnologice şi teste                                                                          | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>                                                                            | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>TOTAL GENERAL:</b>                                                         |                                                                                                     | <b>2,909,902.54</b> | <b>552,862.48</b> | <b>3,462,765.02</b> |
| din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)                    |                                                                                                     | <b>2,199,582.03</b> | <b>417,920.59</b> | <b>2,617,502.62</b> |

PRESEDINTE  
COSMILĂ CECILIA

ŞEF DE SECŢIE  
BĂRBĂLAU





## INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI privind

### obiectivul de investitii: RENOVARE ENERGETICA MODERATA

**Bloc PE5, Aleea Somesul Cald, nr. 2A, Sector 4, Bucuresti**

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.

Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.

## PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

### INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **5.270.981,51 lei,**  
din care

Constructii-montaj (C + M): **4.480.025,26 lei**

|                                           |                            |
|-------------------------------------------|----------------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA</b>               | <b>1152,48 lei/mp a.u.</b> |
| <b>Total investitie /Arie desfasurata</b> | <b>1171,60 lei/mp</b>      |

Esalonarea investitiei ( INV / C+M ): **5.270.981,51 lei / 4.480.025,26 lei**

Anul I: **5.270.981,51 lei / 4.480.025,26 lei**

### DURATA DE REALIZARE (LUNI):

6 luni

### DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE:

5 ani

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

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Regim de inaltime | S+P+4E      |
| Aria construita   | 747.70 mp   |
| Aria desfasurata  | 4498.95 mp  |
| Aria utila        | 3887.30 mp* |
| Nr. apartamente   | 60          |



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

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

**DEVIZ GENERAL**  
**al obiectivului de investitii: "RENOVAREA ENERGETICA MODERATA"**  
**BLOC PE5, ALEEA SOMESUL CALD NR.2A, SECTOR 4, BUCURESTI**

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

**CAPITOLUL 1**

**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

|                        |                                                                              |                 |                |                 |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 1.1                    | Obtinerea terenului                                                          | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| 1.2                    | Amenajarea terenului                                                         | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| 1.3                    | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala | 26528.20        | 5040.36        | 31568.56        |
|                        | 1.3.1.REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE  | 26528.20        | 5040.36        | 31568.56        |
| 1.4                    | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor                          | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| <b>Total capitol 1</b> |                                                                              | <b>26528.20</b> | <b>5040.36</b> | <b>31568.56</b> |

**CAPITOLUL 2**

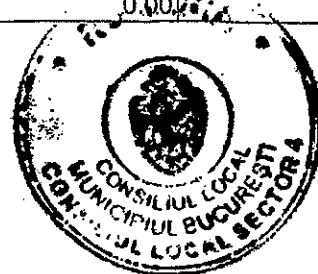
**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

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

**CAPITOLUL 3**

**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

|     |                                                                                       |          |         |          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|----------|
| 3.1 | Studii                                                                                | 0.00     | 0.00    | 0.00     |
|     | 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                                                          | 0.00     | 0.00    | 0.00     |
| 3.2 | Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii | 1000.00  | 190.00  | 1190.00  |
| 3.3 | Expertiza tehnica                                                                     | 4936.87  | 938.01  | 5874.88  |
| 3.4 | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor               | 4936.87  | 938.01  | 5874.88  |
| 3.5 | Proiectare                                                                            | 10495.71 | 1994.18 | 12489.89 |
|     | 3.5.1. Tema de proiectare                                                             | 0.00     | 0.00    | 0.00     |



| nr.<br>crt             | Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli                                                                                                                   | Valoare *2)<br>(fara TVA) | TVA             | Valoare cu TVA   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------|------------------|
|                        |                                                                                                                                                                       | lei                       | lei             | lei              |
| 1                      | 2                                                                                                                                                                     | 3                         | 4               | 5                |
|                        | 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                                                                    | 2993.22                   | 568.71          | 3561.93          |
|                        | 3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor                                                                       | 3654.06                   | 694.27          | 4348.33          |
|                        | 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                                                                                                                          | 3848.43                   | 731.20          | 4579.63          |
| 3.6                    | Organizarea procedurilor de achizitie                                                                                                                                 | 3816.35                   | 725.11          | 4541.46          |
| 3.7                    | Consultanta                                                                                                                                                           | 38163.55                  | 7251.07         | 45414.62         |
|                        | 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii                                                                                                        | 38163.55                  | 7251.07         | 45414.62         |
|                        | 3.7.2. Auditul financiar                                                                                                                                              | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
| 3.8                    | Asistenta tehnica                                                                                                                                                     | 58333.76                  | 11083.41        | 69417.17         |
|                        | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului                                                                                                                    | 1088.44                   | 206.80          | 1295.24          |
|                        | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor                                                                                                                             | 544.22                    | 103.40          | 647.62           |
|                        | 3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii | 544.22                    | 103.40          | 647.62           |
|                        | 3.8.2. Dirigentie de santier                                                                                                                                          | 57245.32                  | 10876.61        | 68121.93         |
| <b>Total capitol 3</b> |                                                                                                                                                                       | <b>121683.12</b>          | <b>23119.79</b> | <b>144802.91</b> |

#### CAPITOLUL 4

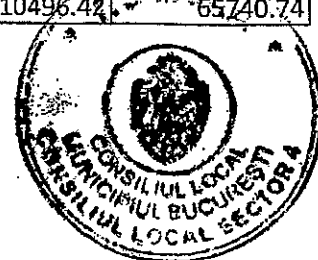
##### Cheltuieli pentru investitia de baza

|                        |                                                                                                     |                   |                  |                   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 4.1                    | Constructii si instalatii                                                                           | 3682954.59        | 699761.37        | 4382715.96        |
| 4.2                    | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 4.3                    | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 133400.00         | 25346.00         | 158746.00         |
| 4.4                    | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 4.5                    | Dotari                                                                                              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 4.6                    | Active necorporale                                                                                  | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| <b>Total capitol 4</b> |                                                                                                     | <b>3816354.59</b> | <b>725107.37</b> | <b>4541461.96</b> |

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

|      |                                                                             |          |          |          |
|------|-----------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|
| 5.1. | Organizare de santier                                                       | 73659.09 | 13995.23 | 87654.32 |
|      | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 55244.32 | 10496.42 | 65740.74 |



| nr.<br>crt             | Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli                                                                                      | Valoare *2)<br>(fara TVA) | TVA             | Valoare cu TVA   |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------|------------------|
|                        |                                                                                                                                          | lei                       | lei             | lei              |
| 1                      | 2                                                                                                                                        | 3                         | 4               | 5                |
|                        | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului                                                                                         | 18414.77                  | 3498.81         | 21913.58         |
| 5.2                    | Comisioane, cote, taxe, costul creditului                                                                                                | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
|                        | 5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare                                                                   | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
|                        | 5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii                                                            | 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 | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
|                        | 5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC                                                                               | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
|                        | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare                                                     | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
| 5.3                    | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                                                                        | 391171.23                 | 74322.53        | 465493.76        |
| 5.4                    | Cheltuieli pentru informare si si publicitate                                                                                            | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
| <b>Total capitol 5</b> |                                                                                                                                          | <b>464830.32</b>          | <b>88317.76</b> | <b>553148.08</b> |

#### CAPITOLUL 6

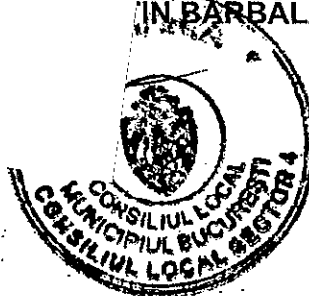
##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

|                                   |                   |                  |                   |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>TOTAL GENERAL</b>              | <b>4429396.23</b> | <b>841585.28</b> | <b>5270981.51</b> |
| din care:                         |                   |                  |                   |
| C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | 3764727.11        | 715298.15        | 4480025.26        |

PREȘE  
COSMIN C

SEDINȚĂ  
ÎN BARBĂLĂU



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**

Privind

**“CREȘTEREA PERFORMANȚEI/EFICIENȚEI ENERGETICE LA  
BLOCURILE DE LOCUINȚE DIN SECTORUL 4”**

Imobil

Bloc A14, Str. Turnu Magurele, nr. 23, Sector 4, București

Lucrarile de interventie, pentru cresterea performantei/eficientei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (partea opaca, partea 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) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzirea si apa calda menajera intre punctual de record si planseul peste subsol/canal termic.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 3,461,386.64 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 2,616,368.63 lei

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA:</b> | <b>913.30lei/mp</b> |
|------------------------------|---------------------|

Esalonarea investitiei ( INV / C+M ): 3,461,386.64 lei / 2,616,368.63 lei

Anul I: 3,461,386.64lei / 2,616,368.63lei

**DURATA DE REALIZARE (LUND):**

8 luni

**DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE  
INTERVENTIE:**

5 ani

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

Nr. apartamente: 44

 $A_{u\_bloc} = 2864.73mp$  $Ad = 3515.74mp$  $Ac = 299.35mp$ 

Regim de inaltime : S+P+1E



**CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.**  
**PEGASUS ENGINEERING SRL**  
**EURO BUILDING IDEEA SRL**  
Faza de proiectare: P.A.C;

DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 4, BUCURESTI  
Bloc A14, Str. Turnu Magurele, nr. 23

| Nr.crt.                                                                       | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                               | Valoare *2)         | TVA               | Valoare             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                               |                                                                                                     | (fara TVA)          | 19%               | (cu TVA)            |
| 1                                                                             | 2                                                                                                   | 3                   | 4                 | 5                   |
| <b>CAPITOLUL 1.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 1.1                                                                           | Obtinerea terenului                                                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.2                                                                           | Amenajarea terenului                                                                                | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.3                                                                           | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala                                  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.4                                                                           | Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| <b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>                                                      |                                                                                                     | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 2.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 2                                                                             | Bransament necesar montarii statiei de incarcare masini electrice materiale manopera aferenta       | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| <b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>                                                      |                                                                                                     | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 3.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica                             |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 3.1                                                                           | Studii                                                                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.2                                                                           | Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii                | 500.00              | 76.00             | 576.00              |
| 3.3                                                                           | Expertiza tehnica                                                                                   | 3,638.21            | 691.26            | 4,329.47            |
| 3.4                                                                           | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al claditor                               | 3,007.97            | 571.51            | 3,579.48            |
| 3.5                                                                           | Proiectare                                                                                          | 7,734.77            | 1,469.61          | 9,204.38            |
| 3.6                                                                           | Organizarea procedurilor de achizitie                                                               | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.7                                                                           | Consultanta                                                                                         | 5,000.00            | 950.00            | 5,950.00            |
| 3.8                                                                           | Asistenta tehnica                                                                                   | 25,061.32           | 4,761.65          | 29,822.96           |
| <b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>                                                      |                                                                                                     | <b>44,942.27</b>    | <b>8,520.03</b>   | <b>53,462.30</b>    |
| <b>CAPITOLUL 4</b>                                                            |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru investitia de baza                                          |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 4.1                                                                           | Constructii si instalatii                                                                           | 2,176,860.50        | 413,603.49        | 2,590,463.99        |
| 4.2                                                                           | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.3                                                                           | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 186,034.63          | 35,346.58         | 221,381.21          |
| 4.4                                                                           | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Dotari                                                                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Active necorporale                                                                                  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| <b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>                                                      |                                                                                                     | <b>2,362,895.13</b> | <b>448,950.07</b> | <b>2,811,845.20</b> |
| <b>CAPITOLUL 5.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Alte cheltuieli                                                               |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 5.1                                                                           | Organizare de santier.                                                                              | 21,768.60           | 4,136.03          | 25,904.63           |
| 5.1.1.                                                                        | Lucrari de constructii                                                                              | 21,768.60           | 4,136.03          | 25,904.63           |
| 5.1.2.                                                                        | Cheltuieli conexe organizarii santierului                                                           | 0.00                | -0.00             | 0.00                |
| 5.2.                                                                          | Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului                                                    | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.3.                                                                          | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                                   | 479,138.24          | 91,036.27         | 570,174.51          |
| 5.4                                                                           | Cheltuieli pentru informare si publicitate                                                          | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| <b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>                                                      |                                                                                                     | <b>500,906.84</b>   | <b>95,172.30</b>  | <b>596,079.14</b>   |
| <b>CAPITOLUL 6.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste                                  |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 6.1                                                                           | Pregatirea personalului de exploatare                                                               | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 6.2.                                                                          | Probe tehnologice si teste                                                                          | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| <b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>                                                      |                                                                                                     | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>TOTAL GENERAL:</b>                                                         |                                                                                                     | <b>2,908,744.23</b> | <b>552,642.40</b> | <b>3,461,386.64</b> |
| <b>din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>             |                                                                                                     | <b>2,198,629.10</b> | <b>417,739.53</b> | <b>2,616,368.63</b> |

**PREȘEDIN  
COSMIN CON**



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Privind**

**“CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE LA**  
**BLOCURILE DE LOCUINTE DIN SECTORUL 4”**  
**Imobil**

**Bloc A15, Str. Turnu Magurele, nr. 21, Sector 4, Bucuresti**

Lucrarile de interventie, pentru cresterea performantei/eficientei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (partea opaca, partea 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) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzirea si apa calda menajera intre punctual de record si planseul peste subsol/canal termic.

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**

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

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 3,461,494.95 lei,**  
**din care**

**Constructii-montaj (C + M): 2,616,459.24 lei**

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA:</b> | <b>913.39lei/mp</b> |
|------------------------------|---------------------|

**Esalonarea investitiei ( INV / C+M ): 3,461,494.95 lei / 2,616,459.24 lei**

**Anul I: 3,461,494.95lei / 2,616,459.24lei**

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):**

**8 luni**

**DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE**  
**INTERVENTIE:**

**5 ani**

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

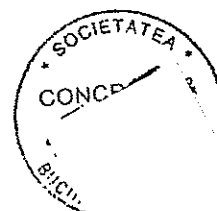
**Nr. apartamente: 44**

**A<sub>u\_bloc</sub> = 2864.55mp**

**Ad = 3515.85mp**

**Ac = 299.46mp**

**Regim de inaltime : S+P+10E**



Proiectant,  
ASOCIAREA:  
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
PEGASUS ENGINEERING SRL  
EURO BUILDING IDEEA SRL  
Faza de proiectare: P.A.C.

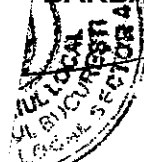
**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiții  
Conform HG nr. 997 / 29 noiembrie 2016  
**DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI**  
Bloc A15, Str. Turnu Magurele, nr. 21

\*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/ documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

| Nr.crt.                                                                       | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli                                                 | Valoare *2)         | TVA               | Valoare             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                               |                                                                                                       | (fara TVA)          | 19%               | (cu TVA)            |
|                                                                               |                                                                                                       | lei                 | lei               | lei                 |
| 1                                                                             | 2                                                                                                     | 3                   | 4                 | 5                   |
| <b>CAPITOLUL 1.</b>                                                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 1.1                                                                           | Obținerea terenului                                                                                   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.2                                                                           | Amenajarea terenului                                                                                  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.3                                                                           | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială                                    | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.4                                                                           | Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor                                                   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>                                                                              | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 2.</b>                                                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 2                                                                             | Bransament necesar montării stației de încărcare mașini electrice materiale manopera aferentă         | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>                                                                              | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 3.</b>                                                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică                             |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 3.1                                                                           | Studii                                                                                                | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.2                                                                           | Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații                  | 500.00              | 76.00             | 576.00              |
| 3.3                                                                           | Expertiză tehnică                                                                                     | 3,637.98            | 691.22            | 4,329.20            |
| 3.4                                                                           | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor                               | 3,007.78            | 571.48            | 3,579.26            |
| 3.5                                                                           | Proiectare                                                                                            | 7,734.28            | 1,469.51          | 9,203.79            |
| 3.6                                                                           | Organizarea procedurilor de achiziție                                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.7                                                                           | Consultanță                                                                                           | 5,000.00            | 950.00            | 5,950.00            |
| 3.8                                                                           | Asistență tehnică                                                                                     | 25,061.99           | 4,761.78          | 29,823.76           |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>                                                                              | <b>44,942.03</b>    | <b>8,519.98</b>   | <b>53,462.01</b>    |
| <b>CAPITOLUL 4</b>                                                            |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru investiția de bază                                          |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 4.1                                                                           | Construcții și instalații                                                                             | 2,176,935.88        | 413,617.82        | 2,590,553.70        |
| 4.2                                                                           | Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.3                                                                           | Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj                                | 186,034.63          | 35,346.58         | 221,381.21          |
| 4.4                                                                           | Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Dofari                                                                                                | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Active necorporale                                                                                    | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>                                                                              | <b>2,362,970.51</b> | <b>448,964.40</b> | <b>2,811,934.91</b> |
| <b>CAPITOLUL 5.</b>                                                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Alte cheltuieli                                                               |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 5.1                                                                           | Organizare de șantier                                                                                 | 21,769.36           | 4,136.18          | 25,905.54           |
|                                                                               | 5.1.1. Lucrări de construcții                                                                         | 21,769.36           | 4,136.18          | 25,905.54           |
|                                                                               | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului                                                      | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.2                                                                           | Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului                                                      | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.3                                                                           | Cheltuieli diverse și neprevăzute                                                                     | 479,153.36          | 91,039.14         | 570,192.49          |
| 5.4                                                                           | Cheltuieli pentru informare și publicitate                                                            | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>                                                                              | <b>500,922.72</b>   | <b>95,175.32</b>  | <b>596,098.03</b>   |
| <b>CAPITOLUL 6.</b>                                                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste                                  |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 6.1                                                                           | Pregătirea personalului de exploatare                                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 6.2                                                                           | Probe tehnologice și teste                                                                            | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>                                                                              | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>TOTAL GENERAL: *</b>                                                       |                                                                                                       | <b>2,908,835.25</b> | <b>552,659.70</b> | <b>3,461,494.95</b> |
| din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)                    |                                                                                                       | <b>2,198,705.24</b> | <b>417,754.00</b> | <b>2,616,459.24</b> |

PREȘEDINTE  
COSMIN CO

DINȚA  
BĂRBĂLAU





## INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI privind

**obiectivul de investiții:**  
**RENOVARE ENERGETICA MODERATA**  
**Bloc A16, Strada Turnu Magurele, nr. 11, Sector 4, București**

Lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe constau, în general, în izolarea termică a anvelopei (parte opacă, parte vitrată, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel și a planșeului peste subsol în cazul în care sunt prevăzute prin proiectul inițial apartamente la parter) și lucrări de reparare/refacere a instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră între punctul de racord și planșeul peste subsol/ canal termic.

Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrică din rețea pentru spațiile comune.

Lucrări de înlocuire a lifturilor/lucrări de modernizare a lifturilor prin înlocuirea mecanismelor de acționare electrică a ascensoarelor de persoane, precum și lucrări de reparare/inlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/usilor de acces, a sistemului de tracțiune, cutiilor de comandă, troliilor, după caz.

### PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

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

Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, **4.053.141,78 lei,**  
din care

Construcții-montaj (C + M): **3.307.825,90 lei**

|                                           |                             |
|-------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>INVESTIȚIA SPECIFICĂ</b>               | <b>1.152,91 lei/mp a.u.</b> |
| <b>Total investiție /Arie desfășurată</b> | <b>1.171,38 lei/mp</b>      |

Eșalonarea investiției ( INV / C+M ): 4.053.141,78 lei / 3.307.825,90 lei

Anul I: 4.053.141,78 lei / 3.307.825,90 lei

#### DURATA DE REALIZARE (LUNI):

6 luni

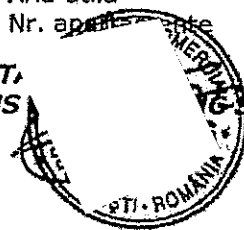
#### DURATA PERIOADEI DE GARANȚIE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

5 ani

#### CAPACITĂȚI (IN UNITĂȚI FIZICE ȘI VALORICE):

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Regim de înălțime | S+P+10E     |
| Arie construită   | 295,91 mp   |
| Arie desfășurată  | 3.460,15 mp |
| Arie utilă        | 2.869,11 mp |
| Nr. apartamente   | 44          |

PROIECT  
PEGASUS



Proiectant,  
S.C. PEGASUS ENGINEERING S.R.L.

**DEVIZ GENERAL**  
**al obiectivului de investii:**  
**"RENOVARE ENERGETICA MODERATA"**

**BLOC A16, STR. TURNU MAGURELE 11**

| Nr. Crt. | Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli | Valoare *2)<br>(fara TVA)<br>lei | TVA<br>lei | Valoare<br>( cu TVA)<br>lei |
|----------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|------------|-----------------------------|
| 1        | 2                                                   | 3                                | 4          | 5                           |

**CAPITOLUL 1**

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

|                        |                                                                              |                 |                 |                 |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1.1                    | Obtinerea terenului                                                          | 0,00            | 0,00            | 0,00            |
| 1.2                    | Amenajarea terenului                                                         | 0,00            | 0,00            | 0,00            |
| 1.3                    | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala | 8.294,26        | 1.575,91        | 9.870,17        |
|                        | 1.3.1.REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE  | 8.294,26        | 1.575,91        | 9.870,17        |
| 1.4                    | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor                          | 0,00            | 0,00            | 0,00            |
| <b>Total capitol 1</b> |                                                                              | <b>8.294,26</b> | <b>1.575,91</b> | <b>9.870,17</b> |

**CAPITOLUL 2**

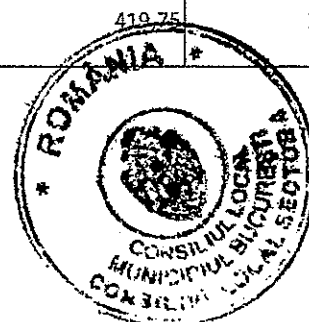
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

|                        |                                                                 |             |             |             |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| 2                      | Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului | 0,00        | 0,00        | 0,00        |
| <b>Total capitol 2</b> |                                                                 | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |

**CAPITOLUL 3**

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

|     |                                                                                                    |          |          |          |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|
| 3.1 | Studii                                                                                             | 0,00     | 0,00     | 0,00     |
|     | 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                                                                       | 0,00     | 0,00     | 0,00     |
| 3.2 | Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii              | 269,70   | 51,24    | 320,94   |
| 3.3 | Expertiza tehnica                                                                                  | 3.643,76 | 692,31   | 4.336,07 |
| 3.4 | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor                            | 3.643,76 | 692,31   | 4.336,07 |
| 3.5 | Proiectare                                                                                         | 7.476,88 | 1.420,61 | 8.897,49 |
|     | 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 | 2.209,21 | 419,75   | 2.628,96 |



| Nr. Crt.        | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                                                                                                 | Valoare *2)<br>(fara TVA) | TVA       | Valoare<br>(cu TVA) |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------|---------------------|
|                 |                                                                                                                                                                       | lei                       | lei       | lei                 |
| 1               | 2                                                                                                                                                                     | 3                         | 4         | 5                   |
|                 | 3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor                                                                       | 2.427,26                  | 461,18    | 2.888,44            |
|                 | 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                                                                                                                          | 2.840,41                  | 539,68    | 3.380,09            |
| 3.6             | Organizarea procedurilor de achizitie                                                                                                                                 | 2.935,22                  | 557,69    | 3.492,91            |
| 3.7             | Consultanta                                                                                                                                                           | 29.352,19                 | 5.576,92  | 34.929,11           |
|                 | 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii                                                                                                        | 29.352,19                 | 5.576,92  | 34.929,11           |
|                 | 3.7.2. Auditul financiar                                                                                                                                              | 0,00                      | 0,00      | 0,00                |
| 3.8             | Asistenta tehnica                                                                                                                                                     | 59.507,73                 | 11.306,47 | 70.814,20           |
|                 | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului                                                                                                                    | 803,34                    | 152,64    | 955,98              |
|                 | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor                                                                                                                             | 401,67                    | 76,32     | 477,99              |
|                 | 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 | 401,67                    | 76,32     | 477,99              |
|                 | 3.8.2. Dirigentie de santier                                                                                                                                          | 58.704,39                 | 11.153,83 | 69.858,22           |
| Total capitol 3 |                                                                                                                                                                       | 106.829,24                | 20.297,55 | 127.126,79          |

#### CAPITOLUL 4

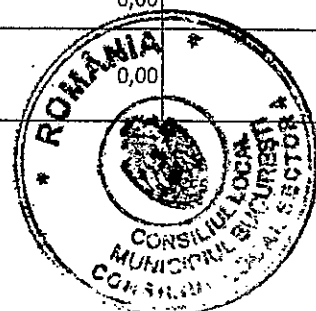
##### Cheltuieli pentru investitia de baza

|                 |                                                                                                     |              |            |              |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|--------------|
| 4.1             | Constructii si instalatii                                                                           | 2.730.434,85 | 518.782,62 | 3.249.217,47 |
| 4.2             | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 0,00         | 0,00       | 0,00         |
| 4.3             | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 204.784,63   | 38.909,08  | 243.693,71   |
| 4.4             | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0,00         | 0,00       | 0,00         |
| 4.5             | Dotari                                                                                              | 0,00         | 0,00       | 0,00         |
| 4.6             | Active necorporale                                                                                  | 0,00         | 0,00       | 0,00         |
| Total capitol 4 |                                                                                                     | 2.935.219,48 | 557.691,70 | 3.492.911,18 |

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

|      |                                                                                                                                          |           |           |           |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| 5.1. | Organizare de santier                                                                                                                    | 54.608,69 | 10.375,65 | 64.984,34 |
|      | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier                                                              | 40.956,52 | 7.781,74  | 48.738,26 |
|      | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului                                                                                         | 13.652,17 | 2.593,91  | 16.246,08 |
| 5.2  | Comisioane, cote, taxe, costul creditului                                                                                                | 0,00      | 0,00      | 0,00      |
|      | 5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare                                                                   | 0,00      | 0,00      | 0,00      |
|      | 5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii                                                            | 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 | 0,00      | 0,00      | 0,00      |



| Nr. Crt.        | Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli                                  | Valoare *2)<br>(fara TVA) | TVA       | Valoare<br>( cu TVA) |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------|----------------------|
|                 |                                                                                      | lei                       | lei       | lei                  |
| 1               | 2                                                                                    | 3                         | 4         | 5                    |
|                 | 5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC                           | 0,00                      | 0,00      | 0,00                 |
|                 | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare | 0,00                      | 0,00      | 0,00                 |
| 5.3             | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                    | 301.049,83                | 57.199,47 | 358.249,30           |
| 5.4             | Cheltuieli pentru informare si si publicitate                                        | 0,00                      | 0,00      | 0,00                 |
| Total capitol 5 |                                                                                      | 355.658,52                | 67.575,12 | 423.233,64           |

#### CAPITOLUL 6

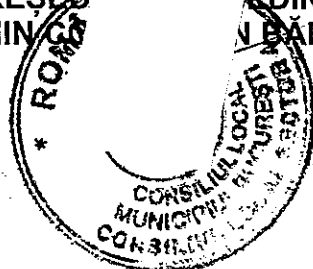
##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

|                 |                                       |      |      |      |
|-----------------|---------------------------------------|------|------|------|
| 6.1.            | Pregatirea personalului de exploatare | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 6.2.            | Probe tehnologice si teste            | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total capitol 6 |                                       | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

|                                   |  |              |            |              |
|-----------------------------------|--|--------------|------------|--------------|
| TOTAL GENERAL                     |  | 3.406.001,50 | 647.140,28 | 4.053.141,78 |
| din care:                         |  |              |            |              |
| C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) |  | 2.779.685,63 | 528.140,27 | 3.307.825,90 |

PRESEDINTE  
COSMINCIU

EDINTA  
BARBALAU



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Privind****“CREȘTEREA PERFORMANȚEI/EFICIENȚEI ENERGETICE LA**  
**BLOCURILE DE LOCUINȚE DIN SECTORUL 4”**

Imobil

Bloc M2D9 4, sc. A și B, Str. Moldovita nr.2, Sector 4, București

Lucrarile de interventie, pentru cresterea performantei/eficientei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (partea opaca, partea 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) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzirea si apa calda menajera intre punctual de record si planseul peste subsol/canal termic.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 9,614,732.14 lei,  
din care

Constructii-montaj (C + M): 7,447,608.72 lei

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA:</b> | <b>899.27lei/mp</b> |
|------------------------------|---------------------|

Esalonarea investitiei ( INV / C+M ): 9,614,732.14 lei / 7,447,608.72 lei

Anul I: 9,614,732.14lei / 7,447,608.72lei

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):**

8 luni

**DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE**  
**INTERVENTIE:**

5 ani

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

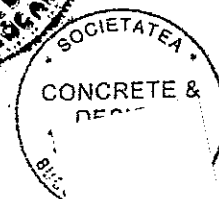
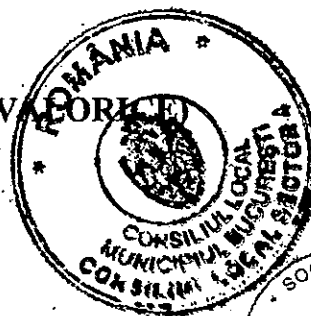
Nr. apartamente: 88ap la tr.1; 88 ap la tr.2

$A_{u\_bloc} = 8281.8mp$

$Ad = 9765.71mp$

$Ac = 823.94mp$

Regim de inaltime : S+P+10E+Eth



Proiectant,  
ASOCIAREA:  
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
PEGASUS ENGINEERING SRL  
EURO BUILDING IDEEA SRL  
Faza de proiectare: P.A.C.

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiții  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
**DOCUMENTAȚIE TEHNICO ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4, BUCUREȘTI**  
Bloc M2D9 4, sc. A și B, Str. Moldovita nr.2

\*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/ documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

| Nr.crt.                                                                       | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli                                               | Valoare *2)         | TVA                 | Valoare             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                                                               |                                                                                                     | (fara TVA)          | 19%                 | (cu TVA)            |
|                                                                               |                                                                                                     | lei                 | lei                 | lei                 |
| 1                                                                             | 2                                                                                                   | 3                   | 4                   | 5                   |
| <b>CAPITOLUL 1.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                     |                     |
| Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului                           |                                                                                                     |                     |                     |                     |
| 1.1                                                                           | Obținerea terenului                                                                                 | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 1.2                                                                           | Amenajarea terenului                                                                                | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 1.3                                                                           | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială                                  | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 1.4                                                                           | Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor                                                 | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>                                                                            | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 2.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                     |                     |
| Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții |                                                                                                     |                     |                     |                     |
| 2                                                                             | Bransament necesar montării stației de încărcare mașini electrice materiale manopera aferentă       | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>                                                                            | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 3.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                     |                     |
| Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică                             |                                                                                                     |                     |                     |                     |
| 3.1                                                                           | Studii                                                                                              | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 3.2                                                                           | Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații                | 500.00              | 76.00               | 576.00              |
| 3.3                                                                           | Expertiza tehnică                                                                                   | 10,517.89           | 1,998.40            | 12,516.29           |
| 3.4                                                                           | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor                             | 8,695.89            | 1,652.22            | 10,348.11           |
| 3.5                                                                           | Proiectare                                                                                          | 22,360.86           | 4,248.56            | 26,609.42           |
| 3.6                                                                           | Organizarea procedurilor de achiziție                                                               | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 3.7                                                                           | Consultanță                                                                                         | 5,000.00            | 950.00              | 5,950.00            |
| 3.8                                                                           | Asistență tehnică                                                                                   | 69,826.89           | 13,267.11           | 83,094.00           |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>                                                                            | <b>116,901.53</b>   | <b>22,192.29</b>    | <b>139,093.82</b>   |
| <b>CAPITOLUL 4</b>                                                            |                                                                                                     |                     |                     |                     |
| Cheltuieli pentru investiția de bază                                          |                                                                                                     |                     |                     |                     |
| 4.1                                                                           | Construcții și instalații                                                                           | 6,196,529.43        | 1,177,340.59        | 7,373,870.03        |
| 4.2                                                                           | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale                                              | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 4.3                                                                           | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj                                | 372,069.26          | 70,693.16           | 442,762.42          |
| 4.4                                                                           | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Dotări                                                                                              | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Active necorporate                                                                                  | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>                                                                            | <b>6,568,598.70</b> | <b>1,248,033.75</b> | <b>7,816,632.45</b> |
| <b>CAPITOLUL 5.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                     |                     |
| Alte cheltuieli                                                               |                                                                                                     |                     |                     |                     |
| 5.1                                                                           | Organizare de șantier.                                                                              | 61,965.29           | 11,773.41           | 73,738.70           |
|                                                                               | 5.1.1. Lucrări de construcții                                                                       | 61,965.29           | 11,773.41           | 73,738.70           |
|                                                                               | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului                                                    | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 5.2                                                                           | Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului                                                    | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 5.3                                                                           | Cheltuieli diverse și neprevăzute                                                                   | 1,332,157.29        | 253,109.88          | 1,585,267.17        |
| 5.4                                                                           | Cheltuieli pentru informare și publicitate                                                          | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>                                                                            | <b>1,394,122.58</b> | <b>264,883.29</b>   | <b>1,659,005.87</b> |
| <b>CAPITOLUL 6.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                     |                     |
| Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste                                  |                                                                                                     |                     |                     |                     |
| 6.1                                                                           | Pregătirea personalului de exploatare                                                               | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 6.2                                                                           | Probe tehnologice și teste                                                                          | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>                                                                            | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>         |
| <b>TOTAL GENERAL:</b>                                                         |                                                                                                     | <b>8,079,622.80</b> | <b>1,535,109.33</b> | <b>9,614,732.14</b> |
| din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)                    |                                                                                                     | <b>6,258,494.72</b> | <b>1,189,114.00</b> | <b>7,447,608.72</b> |

PRESȘA  
COSMIN

EDINȚĂ  
BARBĂLAU



## INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI privind

### obiectivul de investitii: RENOVARE ENERGETICA MODERATA

**Bloc U3, Strada Emil Racovita, nr. 20, Sector 4 , Bucuresti.**

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.

Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.

## PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

### INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **6.249.328,27 lei,**

din care

Constructii-montaj (C + M): **5.445.922,69 lei**

|                                           |                            |
|-------------------------------------------|----------------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA</b>               | <b>1155,64 lei/mp a.u.</b> |
| <b>Total investitie /Arie desfasurata</b> | <b>1171,60 lei/mp</b>      |

Esalonarea investitiei ( INV / C+M ): 6.249.328,27 lei / 5.445.922,69 lei

Anul I: 6.249.328,27 lei / 5.445.922,69 lei

### DURATA DE REALIZARE (LUNI):

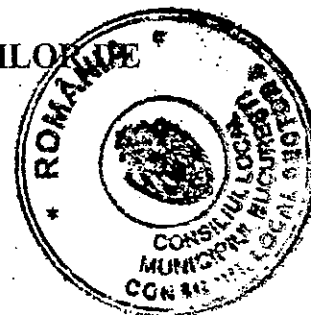
6 luni

### DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR INTERVENTIE:

5 ani

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

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Regim de inaltime | S+P+4E     |
| Aria construita   | 889.00 mp  |
| Aria desfasurata  | 5334.00 mp |
| Aria utila        | 4712.48 mp |
| Nr. apartamente   | 60         |



Proiectant,

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

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

### **DEVIZ GENERAL**

**al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"**  
**BLOC U3, STR. EMIL RACOVITA NR.20, SECTOR 4, BUCURESTI**

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

#### **CAPITOLUL 1**

##### **Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

|                        |                                                                              |                 |                |                 |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 1.1                    | Obtinerea terenului                                                          | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| 1.2                    | Amenajarea terenului                                                         | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| 1.3                    | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala | 29382.50        | 5582.68        | 34965.18        |
|                        | 1.3.1.REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE  | 29382.50        | 5582.68        | 34965.18        |
| 1.4                    | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor                          | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| <b>Total capitol 1</b> |                                                                              | <b>29382.50</b> | <b>5582.68</b> | <b>34965.18</b> |

#### **CAPITOLUL 2**

##### **Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

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

#### **CAPITOLUL 3**

##### **Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

|     |                                                                                       |          |         |          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|----------|
| 3.1 | Studii                                                                                | 0.00     | 0.00    | 0.00     |
|     | 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                                                          | 0.00     | 0.00    | 0.00     |
| 3.2 | Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii | 1000.00  | 190.00  | 1190.00  |
| 3.3 | Expertiza tehnica                                                                     | 5984.85  | 1137.12 | 7121.97  |
| 3.4 | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor               | 5984.85  | 1137.12 | 7121.97  |
| 3.5 | Proiectare                                                                            | 12723.70 | 2417.51 | 15141.21 |
|     | 3.5.1. Tema de proiectare                                                             | 0.00     | 0.00    | 0.00     |







| nr.<br>crt             | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                                                                    | Valoare *2)<br>(fara TVA)<br>lei | TVA<br>lei       | Valoare cu TVA<br>lei |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------------|
| 1                      | 2                                                                                                                                        | 3                                | 4                | 5                     |
|                        | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului                                                                                         | 22399.13                         | 4255.83          | 26654.96              |
| 5.2                    | Comisioane, cote, taxe, costul creditului                                                                                                | 0.00                             | 0.00             | 0.00                  |
|                        | 5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare                                                                   | 0.00                             | 0.00             | 0.00                  |
|                        | 5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii                                                            | 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 | 0.00                             | 0.00             | 0.00                  |
|                        | 5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC                                                                               | 0.00                             | 0.00             | 0.00                  |
|                        | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare                                                     | 0.00                             | 0.00             | 0.00                  |
| 5.3                    | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                                                                        | 463541.67                        | 88072.92         | 551614.59             |
| 5.4                    | Cheltuieli pentru informare si si publicitate                                                                                            | 0.00                             | 0.00             | 0.00                  |
| <b>Total capitol 5</b> |                                                                                                                                          | <b>553138.19</b>                 | <b>105096.25</b> | <b>658234.44</b>      |

#### CAPITOLUL 6

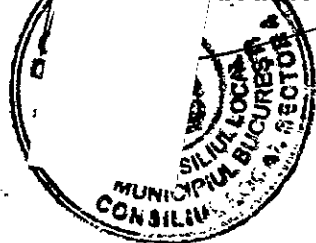
##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

|                                   |                   |                  |                   |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>TOTAL GENERAL</b>              | <b>5251536.36</b> | <b>997791.91</b> | <b>6249328.27</b> |
| din care:                         |                   |                  |                   |
| C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | 4576405.62        | 869517.07        | 5445922.69        |

PREȘEDINTE  
COSMIN CO

ȘINȚĂ  
BARBĂLAU



## INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI privind

### obiectivul de investitii: **RENOVARE ENERGETICA MODERATA**

**Bloc E14, scara 1, Aleea Ciceu, nr. 11, Sector 4, Bucuresti**

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.

Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.

## PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

### INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **2.458.959,56 lei,**  
din care

Constructii-montaj (C + M): **2.134.002,15 lei**

|                                           |                            |
|-------------------------------------------|----------------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA</b>               | <b>1170,02 lei/mp a.u.</b> |
| <b>Total investitie /Arie desfasurata</b> | <b>1171,60 lei/mp</b>      |

Esalonarea investitiei ( INV / C+M ): **2.458.959,56 lei / 2.134.002,15 lei**

Anul I: **2.458.959,56 lei / 2.134.002,15 lei**

### DURATA DE REALIZARE (LUNI):

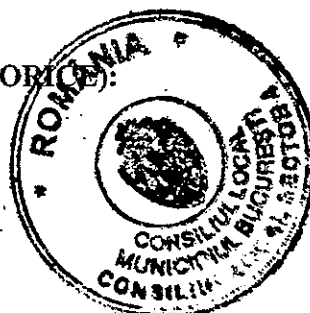
6 luni

### DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE:

5 ani

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

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Regim de inaltime | S+P+4E.    |
| Aria construita   | 350.00 mp  |
| Aria desfasurata  | 2098.80 mp |
| Aria utila        | 1823.90 mp |
| Nr. apartamente   | 20         |



Proiectant,

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

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

### **DEVIZ GENERAL**

*al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"*

**BLOC E14, SC.1, ALEEA CICEU NR.11, SECTOR 4, BUCURESTI**

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

#### **CAPITOLUL 1**

**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

|                        |                                                                              |                 |                |                 |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 1.1                    | Obtinerea terenului                                                          | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| 1.2                    | Amenajarea terenului                                                         | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| 1.3                    | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala | 13432.00        | 2552.08        | 15984.08        |
|                        | 1.3.1. REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE | 13432.00        | 2552.08        | 15984.08        |
| 1.4                    | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor                          | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| <b>Total capitol 1</b> |                                                                              | <b>13432.00</b> | <b>2552.08</b> | <b>15984.08</b> |

#### **CAPITOLUL 2**

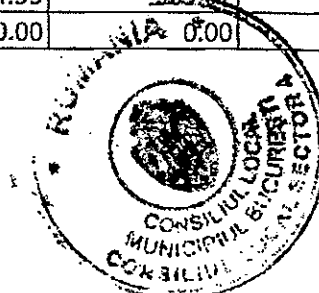
**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

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

#### **CAPITOLUL 3**

**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

|     |                                                                                       |         |        |         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|---------|
| 3.1 | Studii                                                                                | 0.00    | 0.00   | 0.00    |
|     | 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                                                          | 0.00    | 0.00   | 0.00    |
| 3.2 | Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii | 1000.00 | 190.00 | 1190.00 |
| 3.3 | Expertiza tehnica                                                                     | 2316.35 | 440.11 | 2756.46 |
| 3.4 | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor               | 2316.35 | 440.11 | 2756.46 |
| 3.5 | Proiectare                                                                            | 4924.53 | 935.67 | 5860.20 |
|     | 3.5.1. Tema de proiectare                                                             | 0.00    | 0.00   | 0.00    |



| nr.<br>crt             | Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli                                                                                                                   | Valoare *2)<br>(fara TVA) | TVA            | Valoare cu TVA  |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------|-----------------|
|                        |                                                                                                                                                                       | lei                       | lei            | lei             |
| 1                      | 2                                                                                                                                                                     | 3                         | 4              | 5               |
|                        | 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                                                                    | 1404.40                   | 266.84         | 1671.24         |
|                        | 3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor                                                                       | 1714.47                   | 325.75         | 2040.22         |
|                        | 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                                                                                                                          | 1805.66                   | 343.08         | 2148.74         |
| 3.6                    | Organizarea procedurilor de achizitie                                                                                                                                 | 1786.89                   | 339.51         | 2126.40         |
| 3.7                    | Consultanta                                                                                                                                                           | 17868.94                  | 3395.10        | 21264.04        |
|                        | 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii                                                                                                        | 17868.94                  | 3395.10        | 21264.04        |
|                        | 3.7.2. Auditul financiar                                                                                                                                              | 0.00                      | 0.00           | 0.00            |
| 3.8                    | Asistenta tehnica                                                                                                                                                     | 18379.63                  | 3492.14        | 21871.77        |
|                        | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului                                                                                                                    | 510.69                    | 97.04          | 607.73          |
|                        | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor                                                                                                                             | 255.35                    | 48.52          | 303.87          |
|                        | 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 | 255.35                    | 48.52          | 303.87          |
|                        | 3.8.2. Dirigentie de santier                                                                                                                                          | 17868.94                  | 3395.10        | 21264.04        |
| <b>Total capitol 3</b> |                                                                                                                                                                       | <b>48592.70</b>           | <b>9232.64</b> | <b>57825.34</b> |

#### CAPITOLUL 4

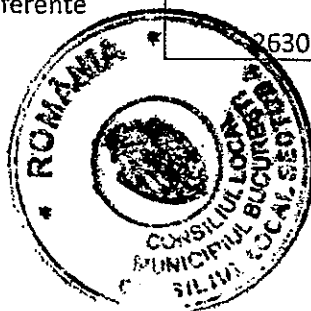
##### Cheltuieli pentru investitia de baza

|                        |                                                                                                     |                   |                  |                   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 4.1                    | Constructii si instalatii                                                                           | 1753543.96        | 333173.35        | 2086717.31        |
| 4.2                    | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 4.3                    | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 33350.00          | 6336.50          | 39686.50          |
| 4.4                    | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 4.5                    | Dotari                                                                                              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 4.6                    | Active necorporale                                                                                  | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| <b>Total capitol 4</b> |                                                                                                     | <b>1786893.96</b> | <b>339509.85</b> | <b>2126403.81</b> |

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

|      |                                                                             |          |         |          |
|------|-----------------------------------------------------------------------------|----------|---------|----------|
| 5.1. | Organizare de santier                                                       | 35070.88 | 6663.47 | 41734.35 |
|      | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 26303.16 | 4997.60 | 31300.76 |



| nr.<br>crt             | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                                                                    | Valoare *2)<br>(fara TVA) | TVA             | Valoare cu TVA   |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------|------------------|
|                        |                                                                                                                                          | lei                       | lei             | lei              |
| 1                      | 2                                                                                                                                        | 3                         | 4               | 5                |
|                        | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului                                                                                         | 8767.72                   | 1665.87         | 10433.59         |
| 5.2                    | Comisioane, cote, taxe, costul creditului                                                                                                | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
|                        | 5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare                                                                   | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
|                        | 5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii                                                            | 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 | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
|                        | 5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC                                                                               | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
|                        | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare                                                     | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
| 5.3                    | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                                                                        | 182363.01                 | 34648.97        | 217011.98        |
| 5.4                    | Cheltuieli pentru informare si si publicitate                                                                                            | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
| <b>Total capitol 5</b> |                                                                                                                                          | <b>217433.89</b>          | <b>41312.44</b> | <b>258746.33</b> |

#### CAPITOLUL 6

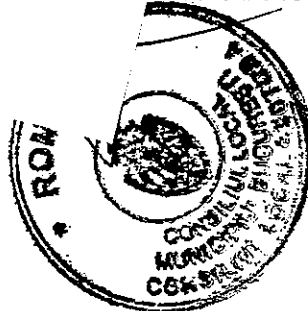
##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

|                                   |                   |                  |                   |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>TOTAL GENERAL</b>              | <b>2066352.55</b> | <b>392607.01</b> | <b>2458959.56</b> |
| din care:                         |                   |                  |                   |
| C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | <b>1793279.12</b> | <b>340723.03</b> | <b>2134002.15</b> |

PRESEDIN  
COSMIN CON

INTĂ  
JĂRBĂLĂU



## INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI privind

### obiectivul de investitii: **RENOVARE ENERGETICA MODERATA** **Bloc R23, Strada Emil Racovita nr. 22, Sector 4, Bucuresti.**

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.

Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.

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

## PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

### INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **7.938.427,73 lei,**  
din care

Constructii-montaj (C + M): **6.578.595,17 lei**

|                                           |                            |
|-------------------------------------------|----------------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA</b>               | <b>1156,27 lei/mp a.u.</b> |
| <b>Total investitie /Arie desfasurata</b> | <b>1171,60 lei/mp</b>      |

Esalonarea investitiei ( INV / C+M ): **7.938.427,73 lei / 6.578.595,17 lei**

Anul I: **7.938.427,73 lei / 6.578.595,17 lei**

### DURATA DE REALIZARE (LUNI):

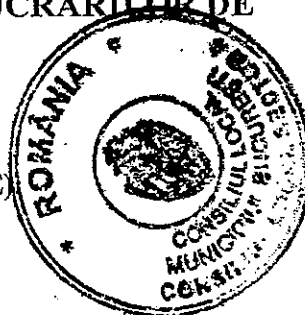
6 luni

### DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE:

5 ani

### CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE)

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Regim de inaltime | S+P+9E+Et. th. |
| Aria construita   | 632.00 mp      |
| Aria desfasurata  | 6775.70 mp     |
| Aria utila        | 5689.55 mp     |
| Nr. apartamente   | 80             |



Proiectant,

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

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

### **DEVIZ GENERAL**

*al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"*

**BLOC R23, STR. EMIL RACOVITA NR.22, SECTOR 4, BUCURESTI**

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

#### **CAPITOLUL 1**

**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

|                        |                                                                              |                 |                |                 |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 1.1                    | Obtinerea terenului                                                          | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| 1.2                    | Amenajarea terenului                                                         | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| 1.3                    | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala | 22162.80        | 4210.93        | 26373.73        |
|                        | 1.3.1. REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE | 22162.80        | 4210.93        | 26373.73        |
| 1.4                    | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor                          | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| <b>Total capitol 1</b> |                                                                              | <b>22162.80</b> | <b>4210.93</b> | <b>26373.73</b> |

#### **CAPITOLUL 2**

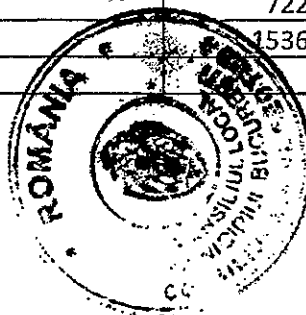
**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

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

#### **CAPITOLUL 3**

**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

|     |                                                                                       |          |         |          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|----------|
| 3.1 | Studii                                                                                | 0.00     | 0.00    | 0.00     |
|     | 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                                                          | 0.00     | 0.00    | 0.00     |
| 3.2 | Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii | 1000.00  | 190.00  | 1190.00  |
| 3.3 | Expertiza tehnica                                                                     | 7225.73  | 1372.89 | 8598.62  |
| 3.4 | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor               | 7225.73  | 1372.89 | 8598.62  |
| 3.5 | Proiectare                                                                            | 15361.79 | 2918.73 | 18280.52 |
|     | 3.5.1. Tema de proiectare                                                             | 0.00     | 0.00    | 0.00     |





| nr.<br>crt             | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                                                                                                 | Valoare *2)<br>(fara TVA)<br>lei | TVA<br>lei      | Valoare cu TVA<br>lei |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------|-----------------------|
| 1                      | 2                                                                                                                                                                     | 3                                | 4               | 5                     |
|                        | 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                                                                    | 4380.95                          | 832.38          | 5213.33               |
|                        | 3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor                                                                       | 5348.18                          | 1016.15         | 6364.33               |
|                        | 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                                                                                                                          | 5632.65                          | 1070.20         | 6702.85               |
| 3.6                    | Organizarea procedurilor de achizitie                                                                                                                                 | 5796.77                          | 1101.39         | 6898.16               |
| 3.7                    | Consultanta                                                                                                                                                           | 57967.67                         | 11013.86        | 68981.53              |
|                        | 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii                                                                                                        | 57967.67                         | 11013.86        | 68981.53              |
|                        | 3.7.2. Auditul financiar                                                                                                                                              | 0.00                             | 0.00            | 0.00                  |
| 3.8                    | Asistenta tehnica                                                                                                                                                     | 59560.74                         | 11316.54        | 70877.28              |
|                        | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului                                                                                                                    | 1593.07                          | 302.68          | 1895.75               |
|                        | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor                                                                                                                             | 796.54                           | 151.34          | 947.88                |
|                        | 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 | 796.54                           | 151.34          | 947.88                |
|                        | 3.8.2. Dirigentie de santier                                                                                                                                          | 57967.67                         | 11013.86        | 68981.53              |
| <b>Total capitol 3</b> |                                                                                                                                                                       | <b>154138.43</b>                 | <b>29286.30</b> | <b>183424.73</b>      |

#### CAPITOLUL 4

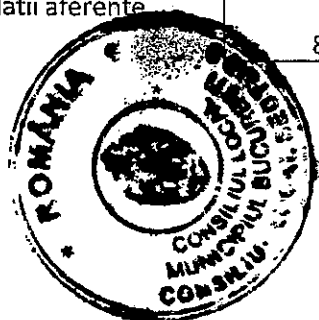
##### Cheltuieli pentru investitia de baza

|                        |                                                                                                     |                   |                   |                   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 4.1                    | Constructii si instalatii                                                                           | 5424697.97        | 1030692.61        | 6455390.58        |
| 4.2                    | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 4.3                    | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 372069.26         | 70693.16          | 442762.42         |
| 4.4                    | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 4.5                    | Dotari                                                                                              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 4.6                    | Active necorporale                                                                                  | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| <b>Total capitol 4</b> |                                                                                                     | <b>5796767.23</b> | <b>1101385.77</b> | <b>6898153.00</b> |

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

|      |                                                                             |           |          |           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|-----------|
| 5.1. | Organizare de santier                                                       | 108493.96 | 20613.85 | 129107.81 |
|      | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 81370.47  | 15460.39 | 96830.86  |



| nr.<br>crt             | Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli                                                                                      | Valoare *2)<br>(fara TVA)<br>lei | TVA<br>lei       | Valoare cu TVA<br>lei |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------------|
| 1                      | 2                                                                                                                                        | 3                                | 4                | 5                     |
|                        | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului                                                                                         | 27123.49                         | 5153.46          | 32276.95              |
| 5.2                    | Comisioane, cote, taxe, costul creditului                                                                                                | 0.00                             | 0.00             | 0.00                  |
|                        | 5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare                                                                   | 0.00                             | 0.00             | 0.00                  |
|                        | 5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii                                                            | 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 | 0.00                             | 0.00             | 0.00                  |
|                        | 5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC                                                                               | 0.00                             | 0.00             | 0.00                  |
|                        | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare                                                     | 0.00                             | 0.00             | 0.00                  |
| 5.3                    | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                                                                        | 589385.26                        | 111983.20        | 701368.46             |
| 5.4                    | Cheltuieli pentru informare si si publicitate                                                                                            | 0.00                             | 0.00             | 0.00                  |
| <b>Total capitol 5</b> |                                                                                                                                          | <b>697879.22</b>                 | <b>132597.05</b> | <b>830476.27</b>      |

#### CAPITOLUL 6

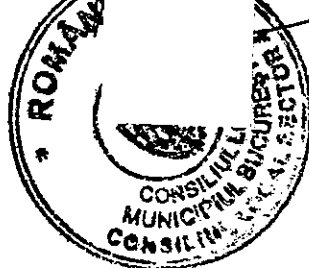
##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

|                                   |                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>TOTAL GENERAL</b>              | <b>6670947.68</b> | <b>1267480.05</b> | <b>7938427.73</b> |
| din care:                         |                   |                   |                   |
| C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | <b>5528231.24</b> | <b>1050363.93</b> | <b>6578595.17</b> |

PRESED  
COSMIN CO

EDINȚĂ  
BĂRBĂLĂU



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVARE ENERGETICA MODERATA**

**Bloc R10, Alea Ciceu nr. 8-10, Sector 4, Bucuresti.**

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.

Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.

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

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**

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

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 8.166.421,59 lei,**  
**din care**

**Constructii-montaj (C + M): 6.775.906,52 lei**

|                                           |                            |
|-------------------------------------------|----------------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA</b>               | <b>1131,99 lei/mp a.u.</b> |
| <b>Total investitie /Arie desfasurata</b> | <b>1171,60 lei/mp</b>      |

**Esalonarea investitiei ( INV / C+M ): 8.166.421,59 lei / 6.775.906,52 lei**

**Anul I: 8.166.421,59 lei / 6.775.906,52 lei**

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):**

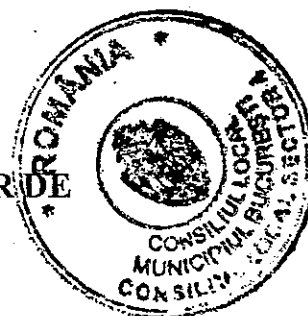
**6 luni**

**DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE:**

**5 ani**

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

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Regim de inaltime | S+P+9E+Et. th. |
| Aria construita   | 570.00 mp      |
| Aria desfasurata  | 6970.30 mp     |
| Aria utila        | 5985.82 mp     |
| Nr. apartamente   | 80             |



Proiectant,

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

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

### **DEVIZ GENERAL**

**al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"**

**BLOC R10, ALEEA CICEU NR.8-10, SECTOR 4, BUCURESTI**

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

#### **CAPITOLUL 1**

##### **Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

|                        |                                                                              |                 |                |                 |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 1.1                    | Obtinerea terenului                                                          | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| 1.2                    | Amenajarea terenului                                                         | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| 1.3                    | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala | 21994.90        | 4179.03        | 26173.93        |
|                        | 1.3.1. REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE | 21994.90        | 4179.03        | 26173.93        |
| 1.4                    | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor                          | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| <b>Total capitol 1</b> |                                                                              | <b>21994.90</b> | <b>4179.03</b> | <b>26173.93</b> |

#### **CAPITOLUL 2**

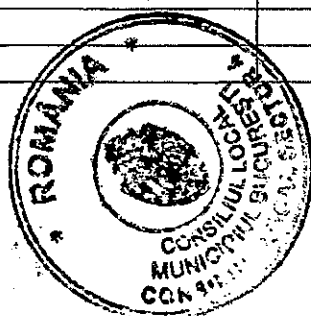
##### **Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

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

#### **CAPITOLUL 3**

##### **Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

|     |                                                                                       |          |         |          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|----------|
| 3.1 | Studii                                                                                | 0.00     | 0.00    | 0.00     |
|     | 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                                                          | 0.00     | 0.00    | 0.00     |
| 3.2 | Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii | 1000.00  | 190.00  | 1190.00  |
| 3.3 | Expertiza tehnica                                                                     | 7601.99  | 1444.38 | 9046.37  |
| 3.4 | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor               | 7601.99  | 1444.38 | 9046.37  |
| 3.5 | Proiectare                                                                            | 16161.71 | 3070.73 | 19232.44 |
|     | 3.5.1. Tema de proiectare                                                             | 0.00     | 0.00    | 0.00     |



| nr.<br>crt             | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                                                                                                 | Valoare *2)<br>(fara TVA) | TVA             | Valoare cu TVA   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------|------------------|
|                        |                                                                                                                                                                       | lei                       | lei             | lei              |
| 1                      | 2                                                                                                                                                                     | 3                         | 4               | 5                |
|                        | 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                                                                    | 4609.08                   | 875.73          | 5484.81          |
|                        | 3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor                                                                       | 5626.67                   | 1069.07         | 6695.74          |
|                        | 3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie                                                                               | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
|                        | 3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie                                                                                                                          | 5925.96                   | 1125.93         | 7051.89          |
| 3.6                    | Organizarea procedurilor de achizitie                                                                                                                                 | 5986.35                   | 1137.41         | 7123.76          |
| 3.7                    | Consultanta                                                                                                                                                           | 59863.48                  | 11374.06        | 71237.54         |
|                        | 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii                                                                                                        | 59863.48                  | 11374.06        | 71237.54         |
|                        | 3.7.2. Auditul financiar                                                                                                                                              | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
| 3.8                    | Asistenta tehnica                                                                                                                                                     | 61539.51                  | 11692.50        | 73232.01         |
|                        | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului                                                                                                                    | 1676.03                   | 318.44          | 1994.47          |
|                        | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor                                                                                                                             | 838.01                    | 159.22          | 997.23           |
|                        | 3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii | 838.01                    | 159.22          | 997.23           |
|                        | 3.8.2. Dirigentie de santier                                                                                                                                          | 59863.48                  | 11374.06        | 71237.54         |
| <b>Total capitol 3</b> |                                                                                                                                                                       | <b>159755.04</b>          | <b>30353.46</b> | <b>190108.50</b> |

#### CAPITOLUL 4

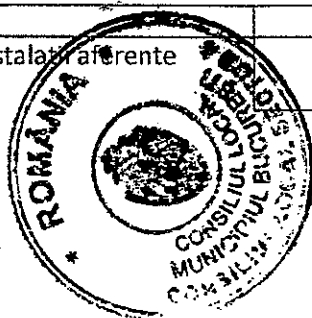
##### Cheltuieli pentru investitia de baza

|                        |                                                                                                     |                   |                   |                   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 4.1                    | Constructii si instalatii                                                                           | 5614278.34        | 1066712.88        | 6680991.22        |
| 4.2                    | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 4.3                    | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 372069.26         | 70693.16          | 442762.42         |
| 4.4                    | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 4.5                    | Dotari                                                                                              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 4.6                    | Active necorporale                                                                                  | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| <b>Total capitol 4</b> |                                                                                                     | <b>5986347.60</b> | <b>1137406.04</b> | <b>7123753.64</b> |

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

|      |                                                                             |          |          |           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-----------|
| 5.1. | Organizare de santier                                                       | 85837.25 | 16309.07 | 102146.32 |
|      | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 57765.86 | 10975.51 | 68741.37  |



| nr.<br>crt             | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                                                                    | Valoare *2)<br>(fara TVA) | TVA              | Valoare cu TVA   |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|------------------|
|                        |                                                                                                                                          | lei                       | lei              | lei              |
| 1                      | 2                                                                                                                                        | 3                         | 4                | 5                |
|                        | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului                                                                                         | 28071.39                  | 5333.56          | 33404.95         |
| 5.2                    | Comisioane, cote, taxe, costul creditului                                                                                                | 0.00                      | 0.00             | 0.00             |
|                        | 5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare                                                                   | 0.00                      | 0.00             | 0.00             |
|                        | 5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii                                                            | 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 | 0.00                      | 0.00             | 0.00             |
|                        | 5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC                                                                               | 0.00                      | 0.00             | 0.00             |
|                        | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare                                                     | 0.00                      | 0.00             | 0.00             |
| 5.3                    | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                                                                        | 608604.37                 | 115634.83        | 724239.20        |
| 5.4                    | Cheltuieli pentru informare si si publicitate                                                                                            | 0.00                      | 0.00             | 0.00             |
| <b>Total capitol 5</b> |                                                                                                                                          | <b>694441.62</b>          | <b>131943.90</b> | <b>826385.52</b> |

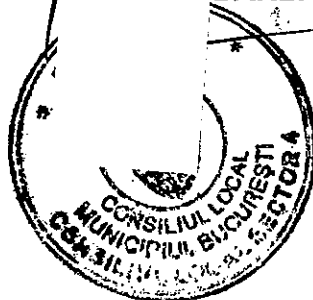
#### CAPITOLUL 6

##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

|                                          |  |                   |                   |                   |
|------------------------------------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>TOTAL GENERAL</b>                     |  | <b>6862539.16</b> | <b>1303882.43</b> | <b>8166421.59</b> |
| <b>din care:</b>                         |  |                   |                   |                   |
| <b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b> |  | <b>5694039.10</b> | <b>1081867.42</b> | <b>6775906.52</b> |

PREȘEDINTE  
COSMIN COȘTIN  
SEDINȚĂ  
BĂRBĂLĂU



# INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI privind

## obiectivul de investitii: RENOVARE ENERGETICA MODERATA

**Bloc I 66, Aleea Ciceu nr. 1, Sector 4, Bucuresti**

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.

Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.

### PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **4.905.207,18 lei,**  
din care

Constructii-montaj (C + M): **4.218,015,88 lei**

|                                           |                            |
|-------------------------------------------|----------------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA</b>               | <b>1150,95 lei/mp a.u.</b> |
| <b>Total investitie /Arie desfasurata</b> | <b>1171,60 lei/mp</b>      |

Esalonarea investitiei ( INV / C+M ): 4.905.207,18 lei / 4.218,015,88 lei

Anul I: 4.905.207,18 lei / 4.218,015,88 lei

#### DURATA DE REALIZARE (LUNI):

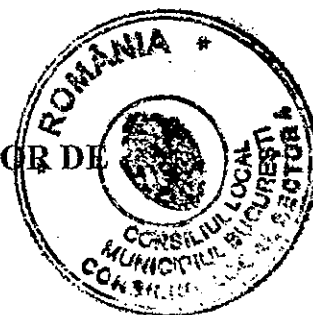
6 luni

#### DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE:

5 ani

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

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Regim de inaltime | S+P+4E.    |
| Aria construita   | 669.00 mp  |
| Aria desfasurata  | 4186.75 mp |
| Aria utila        | 3664.80 mp |
| Nr. apartamente   | 48         |



Proiectant,

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

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

### **DEVIZ GENERAL**

**al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"**

**BLOC 166, ALEEA CICEU NR.1, SECTOR 4, BUCURESTI**

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

#### **CAPITOLUL 1**

**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

|                        |                                                                              |                 |                |                 |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 1.1                    | Obtinerea terenului                                                          | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| 1.2                    | Amenajarea terenului                                                         | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| 1.3                    | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala | 24345.50        | 4625.65        | 28971.15        |
|                        | 1.3.1. REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE | 24345.50        | 4625.65        | 28971.15        |
| 1.4                    | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor                          | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| <b>Total capitol 1</b> |                                                                              | <b>24345.50</b> | <b>4625.65</b> | <b>28971.15</b> |

#### **CAPITOLUL 2**

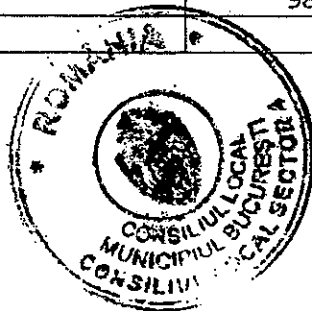
**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

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

#### **CAPITOLUL 3**

**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

|     |                                                                                       |         |         |          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|----------|
| 3.1 | Studii                                                                                | 0.00    | 0.00    | 0.00     |
|     | 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                                                          | 0.00    | 0.00    | 0.00     |
| 3.2 | Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii | 1000.00 | 190.00  | 1190.00  |
| 3.3 | Expertiza tehnica                                                                     | 4654.30 | 884.32  | 5538.62  |
| 3.4 | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor               | 4654.30 | 884.32  | 5538.62  |
| 3.5 | Proiectare                                                                            | 9894.96 | 1880.04 | 11775.00 |
|     | 3.5.1. Tema de proiectare                                                             | 0.00    | 0.00    | 0.00     |





| nr.<br>crt             | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                                                                                                 | Valoare *2)<br>(fara TVA) | TVA             | Valoare cu TVA   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------|------------------|
|                        |                                                                                                                                                                       | lei                       | lei             | lei              |
| 1                      | 2                                                                                                                                                                     | 3                         | 4               | 5                |
|                        | 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                                                                    | 2821.90                   | 536.16          | 3358.06          |
|                        | 3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor                                                                       | 3444.91                   | 654.53          | 4099.44          |
|                        | 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                                                                                                                          | 3628.15                   | 689.35          | 4317.50          |
| 3.6                    | Organizarea procedurilor de achizitie                                                                                                                                 | 3568.23                   | 677.96          | 4246.19          |
| 3.7                    | Consultanta                                                                                                                                                           | 35682.33                  | 6779.64         | 42461.97         |
|                        | 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii                                                                                                        | 35682.33                  | 6779.64         | 42461.97         |
|                        | 3.7.2. Auditul financiar                                                                                                                                              | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
| 3.8                    | Asistenta tehnica                                                                                                                                                     | 36708.47                  | 6974.60         | 43683.07         |
|                        | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului                                                                                                                    | 1026.14                   | 194.96          | 1221.10          |
|                        | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor                                                                                                                             | 513.07                    | 97.48           | 610.55           |
|                        | 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 | 513.07                    | 97.48           | 610.55           |
|                        | 3.8.2. Dirigentie de santier                                                                                                                                          | 35682.33                  | 6779.64         | 42461.97         |
| <b>Total capitol 3</b> |                                                                                                                                                                       | <b>96162.59</b>           | <b>18270.88</b> | <b>114433.47</b> |

#### CAPITOLUL 4

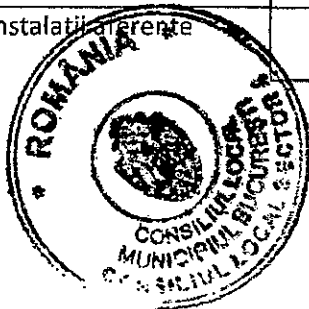
##### Cheltuieli pentru investitia de baza

|                        |                                                                                                     |                   |                  |                   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 4.1                    | Constructii si instalatii                                                                           | 3468182.92        | 658954.75        | 4127137.67        |
| 4.2                    | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 4.3                    | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 100050.00         | 19009.50         | 119059.50         |
| 4.4                    | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 4.5                    | Dotari                                                                                              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 4.6                    | Active necorporale                                                                                  | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| <b>Total capitol 4</b> |                                                                                                     | <b>3568232.92</b> | <b>677964.25</b> | <b>4246197.17</b> |

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

|      |                                                                             |          |          |          |
|------|-----------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|
| 5.1. | Organizare de santier                                                       | 69363.65 | 13179.09 | 82542.74 |
|      | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 52022.74 | 9884.32  | 61907.06 |



| nr.<br>crt             | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                                                                    | Valoare *2)<br>(fara TVA)<br>lei | TVA<br>lei      | Valoare cu TVA<br>lei |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------|-----------------------|
| 1                      | 2                                                                                                                                        | 3                                | 4               | 5                     |
|                        | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului                                                                                         | 17340.91                         | 3294.77         | 20635.68              |
| 5.2                    | Comisioane, cote, taxe, costul creditului                                                                                                | 0.00                             | 0.00            | 0.00                  |
|                        | 5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare                                                                   | 0.00                             | 0.00            | 0.00                  |
|                        | 5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii                                                            | 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 | 0.00                             | 0.00            | 0.00                  |
|                        | 5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC                                                                               | 0.00                             | 0.00            | 0.00                  |
|                        | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare                                                     | 0.00                             | 0.00            | 0.00                  |
| 5.3                    | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                                                                        | 363918.19                        | 69144.46        | 433062.65             |
| 5.4                    | Cheltuieli pentru informare si si publicitate                                                                                            | 0.00                             | 0.00            | 0.00                  |
| <b>Total capitol 5</b> |                                                                                                                                          | <b>433281.84</b>                 | <b>82323.55</b> | <b>515605.39</b>      |

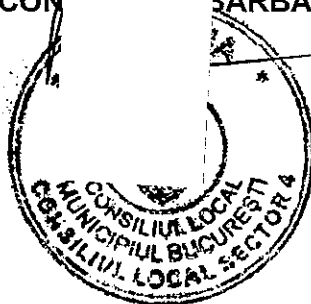
#### CAPITOLUL 6

##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

|                                   |                   |                  |                   |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>TOTAL GENERAL</b>              | <b>4122022.85</b> | <b>783184.33</b> | <b>4905207.18</b> |
| din care:                         |                   |                  |                   |
| C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | 3544551.16        | 673464.72        | 4218015.88        |

PREȘEDINȚIE  
COSMIN CONȘILIU BĂRBĂLAU



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVARE ENERGETICA MODERATA**  
**Bloc 6, Soseaua Berceni, nr. 22 , Sector 4, Bucuresti**

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.

Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.

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

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**

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

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 4.113.438,16 lei,**  
**din care**

**Constructii-montaj (C + M): 3.416.412,42 lei**

|                                           |                            |
|-------------------------------------------|----------------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA</b>               | <b>1170,10 lei/mp a.u.</b> |
| <b>Total investitie /Arie desfasurata</b> | <b>1171,60 lei/mp</b>      |

**Esalonarea investitiei ( INV / C+M ): 4.113.438,16 lei / 3.416.412,42 lei**

**Anul I: 4.113.438,16 lei / 3.416.412,42 lei**

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):**

6 luni

**DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE**  
**INTERVENTIE:**

5 ani

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

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Regim de inaltime | S + P + 9 E + Etaj tehnic |
| Aria construita   | 291.00 mp                 |
| Aria desfasurata  | 3510.95 mp                |
| Aria utila        | 2919.75 mp                |
| Nr. apartamente   | 39                        |



Proiectant,

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

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

### **DEVIZ GENERAL**

**al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"**  
**BLOC 6, SOSEAUA BERCENI NR.22, SECTOR 4, BUCURESTI**

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

#### **CAPITOLUL 1**

##### **Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

|                        |                                                                              |                |                |                |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 1.1                    | Obtinerea terenului                                                          | 0.00           | 0.00           | 0.00           |
| 1.2                    | Amenajarea terenului                                                         | 0.00           | 0.00           | 0.00           |
| 1.3                    | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala | 8059.20        | 1531.25        | 9590.45        |
|                        | 1.3.1. REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE | 8059.20        | 1531.25        | 9590.45        |
| 1.4                    | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor                          | 0.00           | 0.00           | 0.00           |
| <b>Total capitol 1</b> |                                                                              | <b>8059.20</b> | <b>1531.25</b> | <b>9590.45</b> |

#### **CAPITOLUL 2**

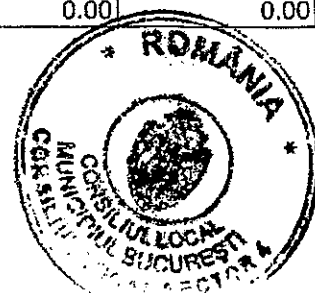
##### **Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

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

#### **CAPITOLUL 3**

##### **Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

|     |                                                                                       |         |         |         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| 3.1 | Studii                                                                                | 0.00    | 0.00    | 0.00    |
|     | 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                                                          | 0.00    | 0.00    | 0.00    |
| 3.2 | Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii | 1000.00 | 190.00  | 1190.00 |
| 3.3 | Expertiza tehnica                                                                     | 3708.08 | 704.54  | 4412.62 |
| 3.4 | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor               | 3708.08 | 704.54  | 4412.62 |
| 3.5 | Proiectare                                                                            | 7883.33 | 1497.83 | 9381.16 |
|     | 3.5.1. Tema de proiectare                                                             | 0.00    | 0.00    | 0.00    |



| nr.<br>crt             | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                                                                                                 | Valoare *2)<br>(fara TVA) | TVA             | Valoare cu TVA  |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------|-----------------|
|                        |                                                                                                                                                                       | lei                       | lei             | lei             |
| 1                      | 2                                                                                                                                                                     | 3                         | 4               | 5               |
|                        | 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                                                                    | 2248.21                   | 427.16          | 2675.37         |
|                        | 3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor                                                                       | 2744.57                   | 521.47          | 3266.04         |
|                        | 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                                                                                                                          | 2890.55                   | 549.20          | 3439.75         |
| 3.6                    | Organizarea procedurilor de achizitie                                                                                                                                 | 3006.60                   | 571.25          | 3577.85         |
| 3.7                    | Consultanta                                                                                                                                                           | 30066.02                  | 5712.54         | 35778.56        |
|                        | 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii                                                                                                        | 30066.02                  | 5712.54         | 35778.56        |
|                        | 3.7.2. Auditul financiar                                                                                                                                              | 0.00                      | 0.00            | 0.00            |
| 3.8                    | Asistenta tehnica                                                                                                                                                     | 30883.55                  | 5867.88         | 36751.43        |
|                        | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului                                                                                                                    | 817.53                    | 155.34          | 972.87          |
|                        | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor                                                                                                                             | 408.77                    | 77.67           | 486.44          |
|                        | 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 | 408.77                    | 77.67           | 486.44          |
|                        | 3.8.2. Dirigentie de santier                                                                                                                                          | 30066.02                  | 5712.54         | 35778.56        |
| <b>Total capitol 3</b> |                                                                                                                                                                       | <b>80255.66</b>           | <b>15248.58</b> | <b>95504.24</b> |

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

|                        |                                                                                                     |                   |                  |                   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 4.1                    | Constructii si instalatii                                                                           | 2820567.09        | 535907.75        | 3356474.84        |
| 4.2                    | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 4.3                    | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 186034.63         | 35346.58         | 221381.21         |
| 4.4                    | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 4.5                    | Dotari                                                                                              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 4.6                    | Active necorporale                                                                                  | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| <b>Total capitol 4</b> |                                                                                                     | <b>3006601.72</b> | <b>571254.33</b> | <b>3577856.05</b> |

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

|      |                                                                             |          |          |          |
|------|-----------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|
| 5.1. | Organizare de santier                                                       | 56411.35 | 10718.16 | 67129.51 |
|      | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 42308.51 | 8038.62  | 50347.13 |



| nr.<br>crt             | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                                                                    | Valoare *2)<br>(fara TVA) | TVA             | Valoare cu TVA   |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------|------------------|
|                        |                                                                                                                                          | lei                       | lei             | lei              |
| 1                      | 2                                                                                                                                        | 3                         | 4               | 5                |
|                        | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului                                                                                         | 14102.84                  | 2679.54         | 16782.38         |
| 5.2                    | Comisioane, cote, taxe, costul creditului                                                                                                | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
|                        | 5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare                                                                   | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
|                        | 5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii                                                            | 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 | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
|                        | 5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC                                                                               | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
|                        | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare                                                     | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
| 5.3                    | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                                                                        | 305342.78                 | 58015.13        | 363357.91        |
| 5.4                    | Cheltuieli pentru informare si si publicitate                                                                                            | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
| <b>Total capitol 5</b> |                                                                                                                                          | <b>361754.13</b>          | <b>68733.29</b> | <b>430487.42</b> |

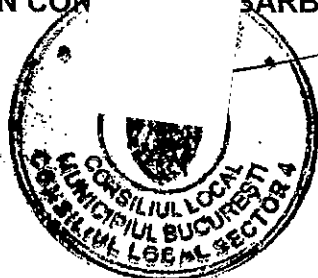
#### CAPITOLUL 6

##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

|                                   |                   |                  |                   |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>TOTAL GENERAL</b>              | <b>3456670.71</b> | <b>656767.45</b> | <b>4113438.16</b> |
| din care:                         |                   |                  |                   |
| C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | <b>2870934.80</b> | <b>545477.62</b> | <b>3416412.42</b> |

PREȘEDI  
COSMIN CONȘTINȚĂ  
BĂRBĂLAU



## INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI privind

### obiectivul de investitii: RENOVARE ENERGETICA MODERATA

#### Bloc nr. 7, str. Democratiei, nr. 2, Sector 4, Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.

Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.

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

## PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

### INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **4.926.413,21 lei,**  
din care

Constructii-montaj (C + M): **4.131.168,14 lei**

|                                           |                            |
|-------------------------------------------|----------------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA</b>               | <b>1181,82 lei/mp a.u.</b> |
| <b>Total investitie /Arie desfasurata</b> | <b>1171,60 lei/mp</b>      |

Esalonarea investitiei ( INV / C+M ): 4.926.413,21 lei / 4.131.168,14 lei

Anul I: 4.926.413,21 lei / 4.131.168,14 lei

### DURATA DE REALIZARE (LUNI):

6 luni

### DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE:

5 ani

### CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE)

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Regim de inaltime | S+P+9E+Et. th. |
| Aria construita   | 347.20 mp      |
| Aria desfasurata  | 4204.85 mp     |
| Aria utila        | 3495.60 mp     |
| Nr. apartamente   | 39             |



Proiectant,

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

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

### **DEVIZ GENERAL**

**al obiectivului de investitii: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"**  
**BLOC 7, STRADA DEMOCRATIEI NR.2, SECTOR 4, BUCURESTI**

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

#### **CAPITOLUL 1**

##### **Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

|                        |                                                                              |                 |                |                 |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 1.1                    | Obtinerea terenului                                                          | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| 1.2                    | Amenajarea terenului                                                         | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| 1.3                    | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala | 11753.00        | 2233.07        | 13986.07        |
|                        | 1.3.1. REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE | 11753.00        | 2233.07        | 13986.07        |
| 1.4                    | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor                          | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| <b>Total capitol 1</b> |                                                                              | <b>11753.00</b> | <b>2233.07</b> | <b>13986.07</b> |

#### **CAPITOLUL 2**

##### **Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

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

#### **CAPITOLUL 3**

##### **Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

|     |                                                                                       |          |         |          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|----------|
| 3.1 | Studii                                                                                | 0.00     | 0.00    | 0.00     |
|     | 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                                                          | 0.00     | 0.00    | 0.00     |
| 3.2 | Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii | 1000.00  | 190.00  | 1190.00  |
| 3.3 | Expertiza tehnica                                                                     | 5340.16  | 1014.63 | 6354.79  |
| 3.4 | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor               | 5340.16  | 1014.63 | 6354.79  |
| 3.5 | Proiectare                                                                            | 11353.10 | 2157.09 | 13510.19 |
|     | 3.5.1. Tema de proiectare                                                             | 0.00     | 0.00    | 0.00     |





| nr.<br>crt      | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                                                                                                 | Valoare *2)<br>(fara TVA) | TVA      | Valoare cu TVA |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------|----------------|
|                 |                                                                                                                                                                       | lei                       | lei      | lei            |
| 1               | 2                                                                                                                                                                     | 3                         | 4        | 5              |
|                 | 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                                                                    | 3237.73                   | 615.17   | 3852.90        |
|                 | 3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor                                                                       | 3952.56                   | 750.99   | 4703.55        |
|                 | 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                                                                                                                          | 4162.80                   | 790.93   | 4953.73        |
| 3.6             | Organizarea procedurilor de achizitie                                                                                                                                 | 3594.72                   | 683.00   | 4277.72        |
| 3.7             | Consultanta                                                                                                                                                           | 35947.21                  | 6829.97  | 42777.18       |
|                 | 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii                                                                                                        | 35947.21                  | 6829.97  | 42777.18       |
|                 | 3.7.2. Auditul financiar                                                                                                                                              | 0.00                      | 0.00     | 0.00           |
| 3.8             | Asistenta tehnica                                                                                                                                                     | 37124.57                  | 7053.67  | 44178.24       |
|                 | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului                                                                                                                    | 1177.36                   | 223.70   | 1401.06        |
|                 | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor                                                                                                                             | 588.68                    | 111.85   | 700.53         |
|                 | 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 | 588.68                    | 111.85   | 700.53         |
|                 | 3.8.2. Dirigentie de santier                                                                                                                                          | 35947.21                  | 6829.97  | 42777.18       |
| Total capitol 3 |                                                                                                                                                                       | 99699.91                  | 18942.99 | 118642.90      |

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

|                 |                                                                                                     |            |           |            |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|------------|
| 4.1             | Constructii si instalatii                                                                           | 3408686.56 | 647650.45 | 4056337.01 |
| 4.2             | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 0.00       | 0.00      | 0.00       |
| 4.3             | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 186034.63  | 35346.58  | 221381.21  |
| 4.4             | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0.00       | 0.00      | 0.00       |
| 4.5             | Dotari                                                                                              | 0.00       | 0.00      | 0.00       |
| 4.6             | Active necorporale                                                                                  | 0.00       | 0.00      | 0.00       |
| Total capitol 4 |                                                                                                     | 3594721.19 | 682997.03 | 4277718.22 |

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

|      |                                                                             |          |          |          |
|------|-----------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|
| 5.1. | Organizare de santier                                                       | 68173.73 | 12953.01 | 81126.74 |
|      | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 51130.30 | 9714.76  | 60845.06 |



| nr.<br>crt      | Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli                                                                                      | Valoare *2)<br>(fara TVA)<br>lei | TVA<br>lei | Valoare cu TVA<br>lei |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|-----------------------|
| 1               | 2                                                                                                                                        | 3                                | 4          | 5                     |
|                 | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului                                                                                         | 17043.43                         | 3238.25    | 20281.68              |
| 5.2             | Comisioane, cote, taxe, costul creditului                                                                                                | 0.00                             | 0.00       | 0.00                  |
|                 | 5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare                                                                   | 0.00                             | 0.00       | 0.00                  |
|                 | 5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii                                                            | 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 | 0.00                             | 0.00       | 0.00                  |
|                 | 5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC                                                                               | 0.00                             | 0.00       | 0.00                  |
|                 | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizati de construire /desfiintare                                                     | 0.00                             | 0.00       | 0.00                  |
| 5.3             | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                                                                        | 365495.19                        | 69444.09   | 434939.28             |
| 5.4             | Cheltuieli pentru informare si publicitate                                                                                               | 0.00                             | 0.00       | 0.00                  |
| Total capitol 5 |                                                                                                                                          | 433668.92                        | 82397.10   | 516066.02             |

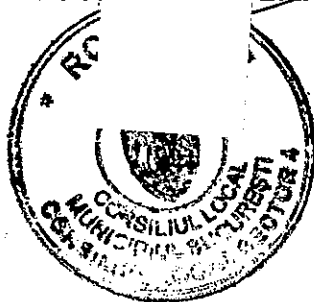
#### CAPITOLUL 6

##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

|                                   |  |            |           |            |
|-----------------------------------|--|------------|-----------|------------|
| TOTAL GENERAL                     |  | 4139843.02 | 786570.19 | 4926413.21 |
| din care:                         |  |            |           |            |
| C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) |  | 3471569.86 | 659598.28 | 4131168.14 |

PREȘEDINȚIA  
COSMIN COLEA BĂRBĂLAU



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Privind**

**“CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE LA**  
**BLOCURILE DE LOCUINTE DIN SECTORUL 4”**  
**Imobil**

**Bloc F6, Aleea Nohoiu, nr. 10, Sector 4, Bucuresti**

Lucrarile de interventie, pentru cresterea performantei/eficientei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (partea opaca, partea 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) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzirea si apa calda menajera intre punctual de record si planseul peste subsol/canal termic.

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**

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

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 3,740,159.16 lei,**  
**din care**

**Constructii-montaj (C + M): 3,025,740.72 lei**

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA:</b> | <b>898.46lei/mp</b> |
|------------------------------|---------------------|

**Esalonarea investitiei ( INV / C+M ): 3,740,159.16 lei / 3,025,740.72 lei**

**Anul I: 3,740,159.16lei / 3,025,740.72lei**

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):**

**8 luni**

**DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE**  
**INTERVENTIE:**

**5 ani**

**CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI/SAU MONETARE)**

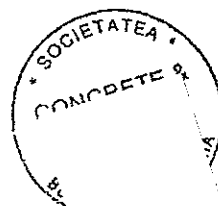
**Nr. apartamente: 74**

**A<sub>u\_bloc</sub> = 3367.68mp**

**Ad = 3798.89mp**

**Ac = 648.53mp**

**Regim de inaltime : S+P+4E**



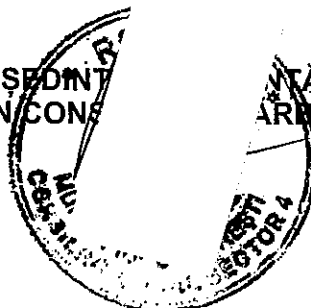
Proiectant,  
ASOCIEREA:  
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
PEGASUS ENGINEERING SRL  
EURO BUILDING IDEEA SRL  
Faza de proiectare: P.A.C.

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investitii  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
**DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 4 , BUCURESTI**  
Bloc F6, Aleea Nehoiu, nr. 10

\*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

| Nr.crt.                                                                       | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                                 | Valoare *2)         | TVA               | Valoare             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                               |                                                                                                       | (fara TVA)          | 19%               | (cu TVA)            |
|                                                                               |                                                                                                       | lei                 | lei               | lei                 |
| 1                                                                             | 2                                                                                                     | 3                   | 4                 | 5                   |
| <b>CAPITOLUL 1.</b>                                                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 1.1                                                                           | Obtinerea terenului                                                                                   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.2                                                                           | Amenajarea terenului                                                                                  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.3                                                                           | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala                                    | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.4                                                                           | Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor                                                   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>                                                                              | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 2.</b>                                                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 2                                                                             | Bransament necesar montarii statiei de incarcare masini electrice materiale manopera aferenta         | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>                                                                              | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 3.</b>                                                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica                             |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 3.1                                                                           | Studii                                                                                                | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.2                                                                           | Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii                  | 500.00              | 76.00             | 576.00              |
| 3.3                                                                           | Expertiza tehnica                                                                                     | 4,276.95            | 812.62            | 5,089.57            |
| 3.4                                                                           | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor                               | 3,536.08            | 671.85            | 4,207.91            |
| 3.5                                                                           | Proiectare                                                                                            | 9,092.73            | 1,727.62          | 10,820.35           |
| 3.6                                                                           | Organizarea procedurilor de achizitie                                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.7                                                                           | Consultanta                                                                                           | 5,000.00            | 950.00            | 5,950.00            |
| 3.8                                                                           | Asistenta tehnica                                                                                     | 27,191.99           | 5,166.48          | 32,358.47           |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>                                                                              | <b>49,597.73</b>    | <b>9,404.57</b>   | <b>59,002.30</b>    |
| <b>CAPITOLUL 4</b>                                                            |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru investitia de baza                                          |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 4.1                                                                           | Constructii si instalatii                                                                             | 2,517,464.61        | 478,318.28        | 2,995,782.88        |
| 4.2                                                                           | Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.3                                                                           | Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 33,350.00           | 6,336.50          | 39,686.50           |
| 4.4                                                                           | Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Dotari                                                                                                | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Active necorporale                                                                                    | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>                                                                              | <b>2,550,814.61</b> | <b>484,654.78</b> | <b>3,035,469.38</b> |
| <b>CAPITOLUL 5.</b>                                                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Alte cheltuieli                                                               |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 5.1                                                                           | Organizare de santier.                                                                                | 25,174.65           | 4,783.18          | 29,957.83           |
|                                                                               | 5.1.1. Lucrari de constructii                                                                         | 25,174.65           | 4,783.18          | 29,957.83           |
|                                                                               | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului                                                      | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.2.                                                                          | Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului                                                      | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.3.                                                                          | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                                     | 517,419.87          | 98,309.77         | 615,729.64          |
| 5.4                                                                           | Cheltuieli pentru informare si publicitate                                                            | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>                                                                              | <b>542,594.52</b>   | <b>103,092.96</b> | <b>645,687.47</b>   |
| <b>CAPITOLUL 6.</b>                                                           |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste                                  |                                                                                                       |                     |                   |                     |
| 6.1                                                                           | Pregatirea personalului de exploatare                                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 6.2.                                                                          | Probe tehnologice si teste                                                                            | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>                                                                              | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>TOTAL GENERAL:</b>                                                         |                                                                                                       | <b>3,143,006.85</b> | <b>597,152.30</b> | <b>3,740,159.16</b> |
| din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)                    |                                                                                                       | <b>2,542,639.26</b> | <b>483,101.46</b> | <b>3,025,740.72</b> |

PRESEDINT  
COSMIN CON  
ARĂLĂU



# **INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI** **Privind**

## **“CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE LA** **BLOCURILE DE LOCUINTE DIN SECTORUL 4”** **Imobil**

**Bloc C2, Drumul Cretestilor nr. 15, Sector 4, Bucuresti**

Lucrarile de interventie, pentru cresterea performantei/eficientei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (partea opaca, partea 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) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzirea si apa calda menajera intre punctual de record si planseul peste subsol/canal termic.

### **PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**

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

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie,** **3,060,708.41 lei,**  
**din care**

**Constructii-montaj (C + M):** **2,468,076.70 lei**

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA:</b> | <b>906.69lei/mp</b> |
|------------------------------|---------------------|

**Esalonarea investitiei ( INV / C+M ):** **3,060,708.41 lei / 2,468,076.70 lei**

**Anul I:** **3,060,708.41lei / 2,468,076.70lei**

#### **DURATA DE REALIZARE (LUND):**

**8 luni**

#### **DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE** **INTERVENTIE:**

**5 ani**

#### **CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI LORICE)**

**Nr. apartamente:** **108**

**A<sub>u\_bloc</sub>=** **2722.08mp**

**Ad=** **3108.77mp**

**Ac=** **548.78mp**

**Regim de inaltime :** **S+P+4E**



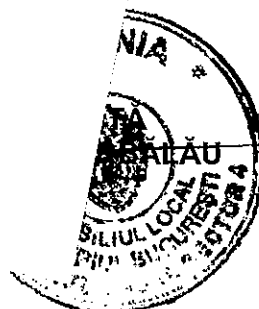
Proiectant,  
ASOCIAREA:  
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
PEGASUS ENGINEERING SRL  
EURO BUILDING IDEEA SRL  
Faza de proiectare: P.A.C.

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investitii  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
**DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 4, BUCURESTI**  
Bloc C2, Drumul Cretestilor nr. 15

\*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

| Nr.crt.                                                                       | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                               | Valoare *2)         | TVA               | Valoare             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                               |                                                                                                     | (fara TVA)          | 19%               | (cu TVA)            |
|                                                                               |                                                                                                     | lei                 | lei               | lei                 |
| 1                                                                             | 2                                                                                                   | 3                   | 4                 | 5                   |
| <b>CAPITOLUL 1.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 1.1                                                                           | Obtinerea terenului                                                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.2                                                                           | Amenajarea terenului                                                                                | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.3                                                                           | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala                                  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.4                                                                           | Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>                                                                            | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 2.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 2                                                                             | Bransament necesar montarii statiei de incarcare masini electrice materiale manopera aferenta       | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>                                                                            | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 3.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica                             |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 3.1                                                                           | Studii                                                                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.2                                                                           | Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii                | 500.00              | 76.00             | 576.00              |
| 3.3                                                                           | Expertiza tehnica                                                                                   | 3,457.04            | 656.84            | 4,113.88            |
| 3.4                                                                           | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor                             | 2,858.18            | 543.05            | 3,401.23            |
| 3.5                                                                           | Proiectare                                                                                          | 7,349.62            | 1,396.43          | 8,746.05            |
| 3.6                                                                           | Organizarea procedurilor de achizitie                                                               | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.7                                                                           | Consultanta                                                                                         | 5,000.00            | 950.00            | 5,950.00            |
| 3.8                                                                           | Asistenta tehnica                                                                                   | 22,229.33           | 4,223.57          | 26,452.90           |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>                                                                            | <b>41,394.17</b>    | <b>7,845.89</b>   | <b>49,240.06</b>    |
| <b>CAPITOLUL 4</b>                                                            |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru investitia de baza                                          |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 4.1                                                                           | Constructii si instalatii                                                                           | 2,053,479.25        | 390,161.06        | 2,443,640.30        |
| 4.2                                                                           | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.3                                                                           | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 33,350.00           | 6,336.50          | 39,686.50           |
| 4.4                                                                           | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Dotari                                                                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Active necorporale                                                                                  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>                                                                            | <b>2,086,829.25</b> | <b>396,497.56</b> | <b>2,483,326.80</b> |
| <b>CAPITOLUL 5.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Alte cheltuieli                                                               |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 5.1                                                                           | Organizare de santier                                                                               | 20,534.79           | 3,901.61          | 24,436.40           |
| 5.1.1.                                                                        | Lucrari de constructii                                                                              | 20,534.79           | 3,901.61          | 24,436.40           |
| 5.1.2.                                                                        | Cheltuieli conex organizarii santierului                                                            | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.2.                                                                          | Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului                                                    | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.3.                                                                          | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                                   | 423,281.64          | 80,423.51         | 503,705.15          |
| 5.4                                                                           | Cheltuieli pentru informare si publicitate                                                          | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>                                                                            | <b>443,816.43</b>   | <b>84,325.12</b>  | <b>528,141.55</b>   |
| <b>CAPITOLUL 6.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste                                  |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 6.1                                                                           | Pregatirea personalului de exploatare                                                               | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 6.2.                                                                          | Probe tehnologice si teste                                                                          | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>                                                                            | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>TOTAL GENERAL:</b>                                                         |                                                                                                     | <b>2,572,039.84</b> | <b>488,668.57</b> | <b>3,060,708.41</b> |
| din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)                    |                                                                                                     | <b>2,074,014.04</b> | <b>394,062.67</b> | <b>2,468,076.70</b> |

**PRESEDINTE  
COSMIN CONST**



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Privind**

**“CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE LA**  
**BLOCURILE DE LOCUINTE DIN SECTORUL 4”**  
**Imobil**

**Bloc A, Drumul Cretestilor nr. 15, Sector 4, Bucuresti**

Lucrarile de interventie, pentru cresterea performantei/eficientei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (partea opaca, partea 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) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzirea si apa calda menajera intre punctual de record si planseul peste subsol/canal termic.

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**

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

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie,** **3,333,504.75 lei,**  
**din care**

**Constructii-montaj (C + M):** **2,692,148.02 lei**

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA:</b> | <b>911.69lei/mp</b> |
|------------------------------|---------------------|

**Esalonarea investitiei ( INV / C+M ):** **3,333,504.75 lei / 2,692,148.02 lei**

**Anul I:** **3,333,504.75lei / 2,692,148.02lei**

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):**

**8 luni**

**DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE**  
**INTERVENTIE:**

**5 ani**

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

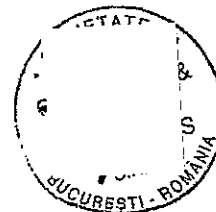
**Nr. apartamente:** **91**

**A<sub>u\_bloc</sub>=** **2952.93mp**

**Ad=** **3385.85mp**

**Ac=** **580.01mp**

**Regim de inaltime :** **S+P+4E**



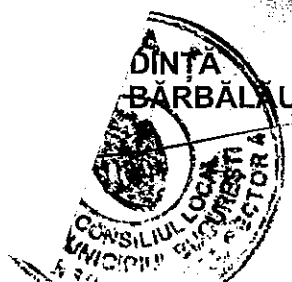
Proiectant,  
ASOCIEREA:  
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
PEGASUS ENGINEERING SRL  
EURO BUILDING IDEEA SRL  
Faza de proiectare: P.A.C.

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investitii  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
**DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECT R O 4, BU CURESTI**  
Bloc A, Drumul Cretestilor nr. 15

\*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

| Nr.crt.                                                                       | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                               | Valoare *2)<br>(fara TVA) | TVA<br>19%        | Valoare<br>(cu TVA) |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                               |                                                                                                     | lei                       | lei               | lei                 |
| 1                                                                             | 2                                                                                                   | 3                         | 4                 | 5                   |
| <b>CAPITOLUL 1.</b>                                                           |                                                                                                     |                           |                   |                     |
| Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului                           |                                                                                                     |                           |                   |                     |
| 1.1                                                                           | Obtinerea terenului                                                                                 | 0.00                      | 0.00              | 0.00                |
| 1.2                                                                           | Amenajarea terenului                                                                                | 0.00                      | 0.00              | 0.00                |
| 1.3                                                                           | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala                                  | 0.00                      | 0.00              | 0.00                |
| 1.4                                                                           | Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor                                                 | 0.00                      | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>                                                                            | <b>0.00</b>               | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 2.</b>                                                           |                                                                                                     |                           |                   |                     |
| Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii |                                                                                                     |                           |                   |                     |
| 2                                                                             | Bransament necesar montarii statiei de incarcare masini electrice materiale manopera aferenta       | 0.00                      | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>                                                                            | <b>0.00</b>               | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 3.</b>                                                           |                                                                                                     |                           |                   |                     |
| Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica                             |                                                                                                     |                           |                   |                     |
| 3.1                                                                           | Studii                                                                                              | 0.00                      | 0.00              | 0.00                |
| 3.2                                                                           | Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii                | 500.00                    | 76.00             | 576.00              |
| 3.3                                                                           | Expertiza tehnica                                                                                   | 3,750.22                  | 712.54            | 4,462.76            |
| 3.4                                                                           | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor                             | 3,100.58                  | 589.11            | 3,689.69            |
| 3.5                                                                           | Proiectare                                                                                          | 7,972.91                  | 1,514.85          | 9,487.76            |
| 3.6                                                                           | Organizarea procedurilor de achizitie                                                               | 0.00                      | 0.00              | 0.00                |
| 3.7                                                                           | Consultanta                                                                                         | 5,000.00                  | 950.00            | 5,950.00            |
| 3.8                                                                           | Asistenta tehnica                                                                                   | 24,209.07                 | 4,599.72          | 28,808.79           |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>                                                                            | <b>44,532.78</b>          | <b>8,442.23</b>   | <b>52,975.00</b>    |
| <b>CAPITOLUL 4</b>                                                            |                                                                                                     |                           |                   |                     |
| Cheltuieli pentru investitia de baza                                          |                                                                                                     |                           |                   |                     |
| 4.1                                                                           | Constructii si instalatii                                                                           | 2,239,910.16              | 425,582.93        | 2,665,493.09        |
| 4.2                                                                           | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 0.00                      | 0.00              | 0.00                |
| 4.3                                                                           | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 33,350.00                 | 6,336.50          | 39,686.50           |
| 4.4                                                                           | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0.00                      | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Dotari                                                                                              | 0.00                      | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Active necorporale                                                                                  | 0.00                      | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>                                                                            | <b>2,273,260.16</b>       | <b>431,919.43</b> | <b>2,705,179.59</b> |
| <b>CAPITOLUL 5.</b>                                                           |                                                                                                     |                           |                   |                     |
| Alte cheltuieli                                                               |                                                                                                     |                           |                   |                     |
| 5.1                                                                           | Organizare de santier.                                                                              | 22,399.10                 | 4,255.83          | 26,654.93           |
|                                                                               | 5.1.1. Lucrari de constructii                                                                       | 22,399.10                 | 4,255.83          | 26,654.93           |
|                                                                               | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului                                                    | 0.00                      | 0.00              | 0.00                |
| 5.2                                                                           | Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului                                                    | 0.00                      | 0.00              | 0.00                |
| 5.3                                                                           | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                                   | 461,088.43                | 87,606.80         | 548,695.23          |
| 5.4                                                                           | Cheltuieli pentru informare si publicitate                                                          | 0.00                      | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>                                                                            | <b>483,487.53</b>         | <b>91,862.63</b>  | <b>575,350.16</b>   |
| <b>CAPITOLUL 6.</b>                                                           |                                                                                                     |                           |                   |                     |
| Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste                                  |                                                                                                     |                           |                   |                     |
| 6.1                                                                           | Pregatirea personalului de exploatare                                                               | 0.00                      | 0.00              | 0.00                |
| 6.2                                                                           | Probe tehnologice si teste                                                                          | 0.00                      | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>                                                                            | <b>0.00</b>               | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>TOTAL GENERAL:</b>                                                         |                                                                                                     | <b>2,801,280.46</b>       | <b>532,224.29</b> | <b>3,333,504.75</b> |
| din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)                    |                                                                                                     | <b>2,262,309.26</b>       | <b>429,838.76</b> | <b>2,692,148.02</b> |

PRESEDINTE  
COSMIN CC





**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Privind****“CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE LA**  
**BLOCURILE DE LOCUINTE DIN SECTORUL 4”**  
**Imobil****Bloc B, Drumul Cretestilor nr. 15, Sector 4, Bucuresti**

Lucrarile de interventie, pentru cresterea performantei/eficientei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (partea opaca, partea 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) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzirea si apa calda menajera intre punctual de record si planseul peste subsol/canal termic.

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

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie,** **3,333,839.49 lei,**  
**din care**

**Constructii-montaj (C + M):** **2,692,427.59 lei**

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA:</b> | <b>911.93lei/mp</b> |
|------------------------------|---------------------|

**Esalonarea investitiei ( INV / C+M ): 3,333,839.49 lei / 2,692,427.59 lei**

**Anul I: 3,333,839.49lei / 2,692,427.59lei**

**DURATA DE REALIZARE (LUNI):**

**8 luni**

**DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE**  
**INTERVENTIE:**

**5 ani**

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

**Nr. apartamente: 91**

**A<sub>u\_bloc</sub> = 2952.45mp**

**Ad = 3386.19mp**

**Ac = 589.78mp**

**Regim de inaltime : S+P+4E**



Proiectant,  
ASOCIEREA:  
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
PEGASUS ENGINEERING SRL  
EURO BUILDING IDEEA SRL  
Faza de proiectare: P.A.C.

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiții .  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
**DOCUMENTAȚIE TEHNICO ECONOMICĂ PENTRU CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN SECTOR 4 , BUCUREȘTI**  
Bloc B, Drumul Creștelor nr. 15

\*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/ documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

| Nr.crt.                                                                       | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli                                               | Valoare *2)         | TVA               | Valoare             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                               |                                                                                                     | (fara TVA)          | 19%               | (cu TVA)            |
|                                                                               |                                                                                                     | lei                 | lei               | lei                 |
| 1                                                                             | 2                                                                                                   | 3                   | 4                 | 5                   |
| <b>CAPITOLUL 1.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 1.1                                                                           | Obținerea terenului                                                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.2                                                                           | Amenajarea terenului                                                                                | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.3                                                                           | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială                                  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.4                                                                           | Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilităților                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>                                                                            | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 2.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 2                                                                             | Bransament necesar montării stației de încărcare mașini electrice materiale manopera aferentă       | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>                                                                            | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 3.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică                             |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 3.1                                                                           | Studii                                                                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.2                                                                           | Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații                | 500.00              | 76.00             | 576.00              |
| 3.3                                                                           | Expertiza tehnică                                                                                   | 3,749.61            | 712.43            | 4,462.04            |
| 3.4                                                                           | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor                             | 3,100.07            | 589.01            | 3,689.08            |
| 3.5                                                                           | Proiectare                                                                                          | 7,971.62            | 1,514.81          | 9,486.23            |
| 3.6                                                                           | Organizarea procedurilor de achiziție                                                               | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.7                                                                           | Consultanță                                                                                         | 5,000.00            | 950.00            | 5,950.00            |
| 3.8                                                                           | Asistență tehnică                                                                                   | 24,211.16           | 4,600.12          | 28,811.27           |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>                                                                            | <b>44,532.46</b>    | <b>8,442.17</b>   | <b>52,974.62</b>    |
| <b>CAPITOLUL 4</b>                                                            |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru investiția de bază                                          |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 4.1                                                                           | Construcții și instalații                                                                           | 2,240,142.76        | 425,627.13        | 2,665,769.89        |
| 4.2                                                                           | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.3                                                                           | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj                                | 33,350.00           | 6,336.50          | 39,686.50           |
| 4.4                                                                           | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Dotări                                                                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5                                                                           | Active necorporale                                                                                  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>                                                                            | <b>2,273,492.76</b> | <b>431,963.63</b> | <b>2,705,456.39</b> |
| <b>CAPITOLUL 5.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Alte cheltuieli                                                               |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 5.1                                                                           | Organizare de șantier.                                                                              | 22,401.43           | 4,256.27          | 26,657.70           |
|                                                                               | 5.1.1. Lucrări de construcții                                                                       | 22,401.43           | 4,256.27          | 26,657.70           |
|                                                                               | 5.1.2. Cheltuieli conex organizării șantierului                                                     | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               |                                                                                                     | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.2.                                                                          | Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului                                                    | 461,135.11          | 87,615.67         | 548,750.78          |
| 5.3.                                                                          | Cheltuieli diverse și neprevăzute                                                                   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.4                                                                           | Cheltuieli pentru informare și publicitate                                                          | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>                                                                            | <b>483,536.54</b>   | <b>91,871.94</b>  | <b>575,408.48</b>   |
| <b>CAPITOLUL 6.</b>                                                           |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste                                  |                                                                                                     |                     |                   |                     |
| 6.1                                                                           | Pregătirea personalului de exploatare                                                               | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 6.2.                                                                          | Probe tehnologice și teste                                                                          | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                                                                               | <b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>                                                                            | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>TOTAL GENERAL:</b>                                                         |                                                                                                     | <b>2,801,561.76</b> | <b>532,277.73</b> | <b>3,333,839.49</b> |
| din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)                    |                                                                                                     | <b>2,262,544.19</b> | <b>429,883.40</b> | <b>2,692,427.59</b> |

PREȘEDINȚ  
COSMIN CO



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVARE ENERGETICA MODERATA**

**Bloc 5, Soseaua Berceni, nr. 20 , Sector 4, Bucuresti**

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol in cazul in care sunt prevazute prin proiectul initial apartamente la parter) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzire si apa calda menajera intre punctul de racord si planseul peste subsol/ canal termic.

Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.

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

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI**

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

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie,** **7.890.743,51 lei,**  
**din care**

**Constructii-montaj (C + M):** **6.549.647,14 lei**

|                                           |                            |
|-------------------------------------------|----------------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA</b>               | <b>1188.57 lei/mp a.u.</b> |
| <b>Total investitie /Arie desfasurata</b> | <b>1171,60 lei/mp</b>      |

**Esalonarea investitiei ( INV / C+M ): 7.890.743,51 lei / 6.549.647,14 lei**

**Anul I: 7.890.743,51 lei / 6.549.647,14 lei**

**DURATA DE REALIZARE (LUND):**

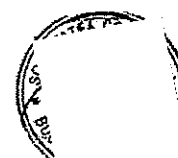
6 luni

**DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE:**

5 ani

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

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Regim de inaltime | S+P+8E+Et.th. |
| Aria construita   | 638.00 mp     |
| Aria desfasurata  | 6735.00 mp    |
| Aria utila        | 5510.55 mp    |
| Nr. apartamente   | 72            |



Proiectant,

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

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

### **DEVIZ GENERAL**

**al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"**  
**BLOC 5, SOS. BERCENI NR. 20, SECTOR 4, BUCURESTI**

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

#### **CAPITOLUL 1**

##### **Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

|                        |                                                                              |                 |                |                 |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 1.1                    | Obtinerea terenului                                                          | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| 1.2                    | Amenajarea terenului                                                         | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| 1.3                    | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala | 23170.20        | 4402.34        | 27572.54        |
|                        | 1.3.1. REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE | 23170.20        | 4402.34        | 27572.54        |
| 1.4                    | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor                          | 0.00            | 0.00           | 0.00            |
| <b>Total capitol 1</b> |                                                                              | <b>23170.20</b> | <b>4402.34</b> | <b>27572.54</b> |

#### **CAPITOLUL 2**

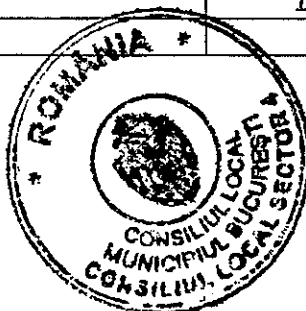
##### **Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

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

#### **CAPITOLUL 3**

##### **Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

|     |                                                                                       |          |         |          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|----------|
| 3.1 | Studii                                                                                | 0.00     | 0.00    | 0.00     |
|     | 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                                                          | 0.00     | 0.00    | 0.00     |
| 3.2 | Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii | 1000.00  | 190.00  | 1190.00  |
| 3.3 | Expertiza tehnica                                                                     | 6998.40  | 1329.70 | 8328.10  |
| 3.4 | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor               | 6998.40  | 1329.70 | 8328.10  |
| 3.5 | Proiectare                                                                            | 14878.49 | 2826.90 | 17705.39 |
|     | 3.5.1. Tema de proiectare                                                             | 0.00     | 0.00    | 0.00     |



| nr.<br>crt             | Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli                                                                                                                   | Valoare *2)<br>(fara TVA) | TVA             | Valoare cu TVA   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------|------------------|
|                        |                                                                                                                                                                       | lei                       | lei             | lei              |
| 1                      | 2                                                                                                                                                                     | 3                         | 4               | 5                |
|                        | 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                                                                    | 4243.12                   | 806.19          | 5049.31          |
|                        | 3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor                                                                       | 5179.92                   | 984.18          | 6164.10          |
|                        | 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                                                                                                                          | 5455.44                   | 1036.53         | 6491.97          |
| 3.6                    | Organizarea procedurilor de achizitie                                                                                                                                 | 5761.44                   | 1094.67         | 6856.11          |
| 3.7                    | Consultanta                                                                                                                                                           | 57614.39                  | 10946.73        | 68561.12         |
|                        | 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii                                                                                                        | 57614.39                  | 10946.73        | 68561.12         |
|                        | 3.7.2. Auditul financiar                                                                                                                                              | 0.00                      | 0.00            | 0.00             |
| 3.8                    | Asistenta tehnica                                                                                                                                                     | 59157.34                  | 11239.89        | 70397.23         |
|                        | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului                                                                                                                    | 1542.95                   | 293.16          | 1836.11          |
|                        | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor                                                                                                                             | 771.48                    | 146.58          | 918.06           |
|                        | 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 | 771.48                    | 146.58          | 918.06           |
|                        | 3.8.2. Dirigentie de santier                                                                                                                                          | 57614.39                  | 10946.73        | 68561.12         |
| <b>Total capitol 3</b> |                                                                                                                                                                       | <b>152408.46</b>          | <b>28957.59</b> | <b>181366.05</b> |

#### CAPITOLUL 4

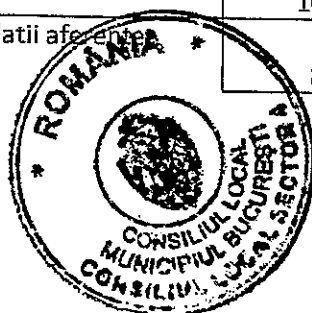
##### Cheltuieli pentru investitia de baza

|                        |                                                                                                     |                   |                   |                   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 4.1                    | Constructii si instalatii                                                                           | 5399738.87        | 1025950.39        | 6425689.26        |
| 4.2                    | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 4.3                    | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 361700.10         | 68723.02          | 430423.12         |
| 4.4                    | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 4.5                    | Dotari                                                                                              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 4.6                    | Active necorporale                                                                                  | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| <b>Total capitol 4</b> |                                                                                                     | <b>5761438.97</b> | <b>1094673.41</b> | <b>6856112.38</b> |

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

|      |                                                                             |           |          |           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|-----------|
| 5.1. | Organizare de santier                                                       | 107994.77 | 20519.01 | 128513.78 |
|      | 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 80996.08  | 15389.26 | 96385.34  |



| nr.<br>crt      | Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli                                                                                      | Valoare *2)<br>(fara TVA) | TVA       | Valoare cu TVA |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------|----------------|
|                 |                                                                                                                                          | lei                       | lei       | lei            |
| 1               | 2                                                                                                                                        | 3                         | 4         | 5              |
|                 | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului                                                                                         | 26998.69                  | 5129.75   | 32128.44       |
| 5.2             | Comisioane, cote, taxe, costul creditului                                                                                                | 0.00                      | 0.00      | 0.00           |
|                 | 5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare                                                                   | 0.00                      | 0.00      | 0.00           |
|                 | 5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii                                                            | 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 | 0.00                      | 0.00      | 0.00           |
|                 | 5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC                                                                               | 0.00                      | 0.00      | 0.00           |
|                 | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare                                                     | 0.00                      | 0.00      | 0.00           |
| 5.3             | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                                                                        | 585864.50                 | 111314.26 | 697178.76      |
| 5.4             | Cheltuieli pentru informare si si publicitate                                                                                            | 0.00                      | 0.00      | 0.00           |
| Total capitol 5 |                                                                                                                                          | 693859.27                 | 131833.27 | 825692.54      |

#### CAPITOLUL 6

##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

|                                   |  |            |            |            |
|-----------------------------------|--|------------|------------|------------|
| TOTAL GENERAL                     |  | 6630876.90 | 1259866.61 | 7890743.51 |
| din care:                         |  |            |            |            |
| C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) |  | 5503905.15 | 1045741.99 | 6549647.14 |

PRESEDIN  
COSMIN CO  
INTĂ  
ARBĂLĂU

