



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4, București
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.07.90

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației, indicatorilor tehnico-economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA1” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate nr. P.10.3/1090/17.06.2024, întocmit de către 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;

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

Ghidul Solicitantului aferent apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023;

Ținând cont de 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), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

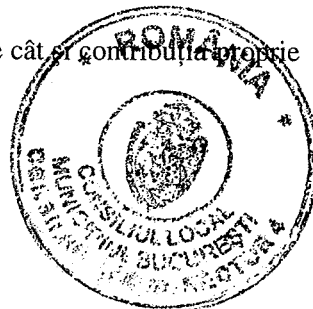
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă depunerea cererii de finanțare cu titlul „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA1” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.

Art. 2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA1” în conformitate cu documentația tehnico-economică, conform **Anexelor nr. 1-7**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă Devizul general centralizator al proiectului „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA1”, conform **Anexei nr. 8**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă **Bugetul Proiectului**, cheltuielile eligibile și neeligibile cât și contribuția proprie conform **Anexei nr. 9** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.



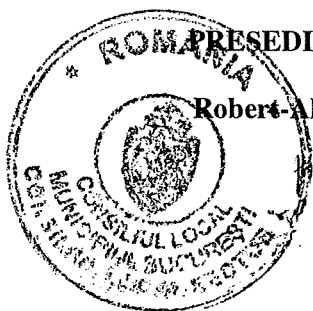
Art. 5 Se aprobă preluarea de către Sectorul 4 al Municipiului București a tuturor costurilor neeligibile ale proiectului.

Art. 6 Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, își încetează aplicabilitatea orice alte prevederi contrare.

Art. 7 (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 20.06.2024



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Robert Alexandru STANCIU

Contrasemnează

**Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE**

Nr. 117/20.06.2024

Proiectant,
ASOCIAREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

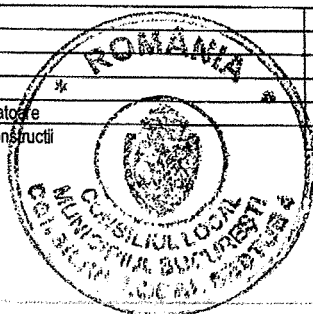
EURO BUILDING IDEEA SRL

Faza de proiectare: P.A.C.

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti
Bloc 6A, sc.1, sc.2, Str. Stoian Militaru, nr. 2-4

*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
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 la starea initiala	18,353.13	3,487.10	21,840.23
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	18,353.13	3,487.10	21,840.23
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	4,542.34	863.04	5,405.38
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	4,542.34	863.04	5,405.38
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	30,262.24	5,753.63	36,035.87
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	15,898.18	3,020.65	18,918.83
3.5	Proiectare	84,184.63	15,995.08	100,179.71
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	22,711.68	4,315.22	27,026.90
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21,197.57	4,027.54	25,225.11
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	40,275.38	7,652.32	47,927.70
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	110,530.45	21,000.79	131,531.24
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,785.28	719.20	4,504.48
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,892.64	359.60	2,252.24
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	1,892.64	359.60	2,252.24
3.8.2.	Dirigentie de santier	106,745.17	20,281.58	127,026.75
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotarari Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	246,437.84	46,823.19	293,261.02
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	10,576,467.29	2,009,528.79	12,585,996.07
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,549,669.32	484,437.17	3,034,106.49
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 CAPITOLUL 4	13,126,136.61	2,493,965.96	15,620,102.57
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	132,579.10	25,190.03	157,769.13
5.1.1.	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	52,882.34	10,047.64	62,929.98
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, 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

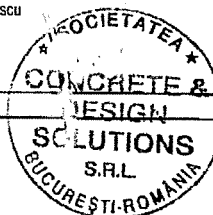
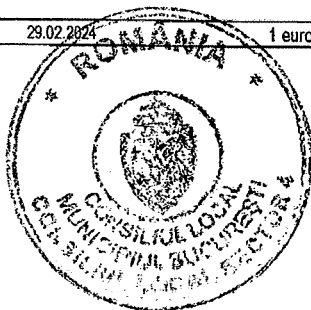


5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3. Cheltuieli diverse si neprevazute	1,333,920.48	253,444.89	1,587,365.37
5.4. Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL CAPITOLUL 5	1,471,499.58	279,584.92	1,751,084.50
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 CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.			
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,363,681.54	639,099.49	4,002,781.03
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,345,472.62	255,639.80	1,601,112.42
TOTAL CAPITOLUL 7	4,709,154.16	894,739.29	5,603,893.45
TOTAL GENERAL:	19,571,581.32	3,718,600.45	23,290,181.77
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 +4.1 + 4.2 + 5.1.1)	10,674,517.18	2,028,158.27	12,702,675.45

Data:
29.02.2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn. Constanta Popescu

*2) In preturi la data de 29.02.2024 1 euro= 4.9690 lei



Bloc 6A, sc.1, sc.2, Str. Stoian Militaru, nr. 2-4, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

1. Activitati de tip A

- ## 2. Activitati de tip B

- ### 3. Activitati de tip C (activitati conexe)

5. Organizare de santier

INVESTITIA SPECIFICA	1,696.56 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3,701.64 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	3,076.41 lei/mp

41 lei/mp



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime S+P+8E+Eth
Aria construita 688.32 mp
Aria desfasurata 7,570.56 mp
Aria utila 6,291.86 mp
Nr. apartamente 35 ap la tr.1 + 35 ap la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,520,677.66 kWh/an	599,722.90 kWh/an	920,954.76 kWh/an 60.56%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	219.84 kWh/m ² /an	31.62 kWh/m ² /an	31.62 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	319.23 to CO ₂	115.99 to CO ₂	203.24 to CO₂/an 63.66%

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare

Derulare Proiecte și Programe Finanțate

Șef serviciu,

Andrei NĂDEJDE

Proiectant

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

Sef proiect,

arh. FERCHE
CONCRETE &
DESIGN
SOLUTIONS
S.R.L.
BUCUREȘTI-ROMANIA



PRESEDINTE DE SEDINTA

ROBERT-ALEXANDRU STANCIU



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: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE
BLOC B4, BD.CONSTANTIN BRANCOVEANU NR.12, SECTOR 4, BUCURESTI"

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

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	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	25,138.38	4,776.29	29,914.67
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		25,138.38	4,776.29	29,914.67

CAPITOLUL 2

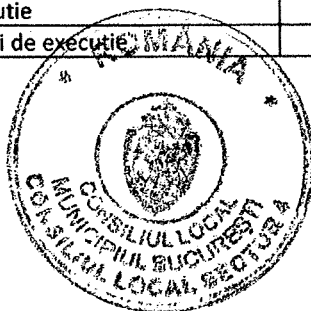
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

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

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	4,935.00	937.65	5,872.65
	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	4,935.00	937.65	5,872.65
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	32,900.00	6,251.00	39,151.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	17,272.50	3,281.78	20,554.28
3.5	Proiectare	91,462.00	17,377.78	108,839.78
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	24,675.00	4,688.25	29,363.25
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,030.00	4,375.70	27,405.70
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	43,757.00	8,313.83	52,070.83

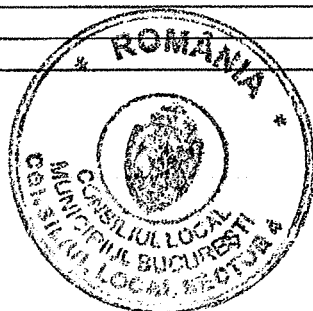


nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	125,550.66	23,854.63	149,405.29
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4,112.50	781.38	4,893.88
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,056.25	390.69	2,446.94
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,056.25	390.69	2,446.94
	3.8.2. Dirigentie de santier	121,438.16	23,073.25	144,511.41
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		273,120.16	51,892.84	325,013.00

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	9,928,783.70	1,886,468.91	11,815,252.61
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	7,393,818.40	1,404,825.50	8,798,643.90
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	21,127.62	4,014.25	25,141.87
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	2,513,837.68	477,629.16	2,991,466.84
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	2,513,837.68	477,629.16	2,991,466.84
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	2,215,031.90	420,856.06	2,635,887.96
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		12,143,815.60	2,307,324.97	14,451,140.57



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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	129,340.68	24,574.72	153,915.40
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	49,643.92	9,432.34	59,076.26
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	1,238,596.66	235,333.37	1,473,930.03
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		1,377,937.34	261,808.09	1,639,745.43

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

CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,126,124.60	593,963.67	3,720,088.27
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,250,449.84	237,585.47	1,488,035.31
Total capitol 7		4,376,574.44	831,549.14	5,208,123.58

TOTAL GENERAL		18,196,585.92	3,457,351.33	21,653,937.25
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		10,033,618.84	1,906,387.58	11,940,006.42

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor



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



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA1

Bloc B4, Bulevardul Constantin Brancoveanu, nr. 12, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

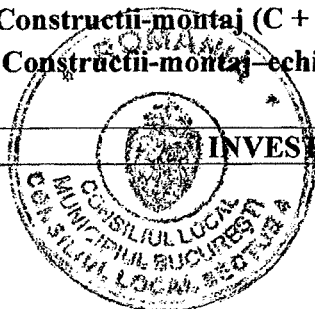
PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 21.653.937,25 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 11.940.006,42 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 14.575.894,38 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.570,15 lei/mp a.u.
-----------------------------	-----------------------------



Total investitie /Arie utila	3.157,36 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2.632,70 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10E+Eteh
Aria construita	652,70 mp
Aria desfasurata	8.225,00 mp
Aria utila	6.858,24 mp
Nr. apartamente	80

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.749.262,55 kWh/an	675.349,05 kWh/an	1.073.913,50 kWh/an 61,39 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	256,21 kWh/m ² /an	43,20 kWh/m ² /an	43,20 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	368,25 to CO ₂	131,23 to CO ₂	237,03 to CO₂/an 64,37 %

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare

Derulare Proiectelor și Programe Finanțate

Șef serviciu,

Andrei NĂDEJNE

Proiectant

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

Sef proiect ,

arh. FLOREA Andrei



PRESEDINTE DE ȘEDINTĂ

ROBERT - ALEXANDRU STANCIU



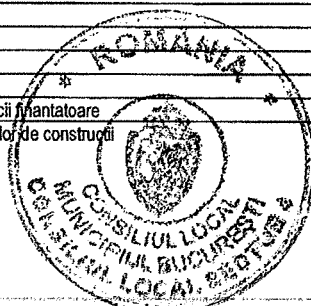
Proiectant,
ASOCIEREA:

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti
Bulevardul Constantin Brancoveanu nr.8, bloc B2

*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) (fara TVA) lei	TVA 19% lei	Valoare (cu TVA) 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 la starea initiala	9,831.39	1,867.96	11,699.35
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	9,831.39	1,867.96	11,699.35
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	4,816.32	915.10	5,731.42
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	4,816.32	915.10	5,731.42
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	32,108.80	6,100.67	38,209.47
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	16,857.12	3,202.85	20,059.97
3.5	Proiectare	89,262.46	16,959.87	106,222.33
	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	24,081.60	4,575.50	28,657.10
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	22,476.16	4,270.47	26,746.63
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	42,704.70	8,113.89	50,818.59
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	98,918.11	18,794.44	117,712.55
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	4,013.60	762.58	4,776.18
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	2,006.80	381.29	2,388.09
	3.8.1.2. Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,006.80	381.29	2,388.09
	3.8.2. Dirigentie de santier	94,904.51	18,031.86	112,936.37
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	242,962.81	46,162.93	289,125.74
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	9,400,923.16	1,786,175.40	11,187,098.56
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,440,645.36	463,722.62	2,904,367.98
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 CAPITOLUL 4	11,841,568.52	2,249,898.02	14,091,466.53
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	126,701.38	24,073.26	150,774.64
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	47,004.62	8,930.88	55,935.50
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, 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

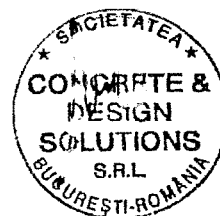
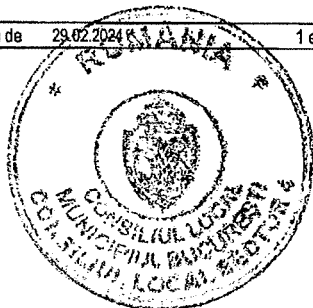


5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului . urbanism si pentru autonzarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,203,958.05	228,752.03	1,432,710.08
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1,335,659.43	253,775.29	1,589,434.72
	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 CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 7.			
	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,039,300.59	577,467.11	3,616,767.70
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,215,720.24	230,986.85	1,446,707.09
	TOTAL CAPITOLUL 7	4,255,020.83	808,453.96	5,063,474.79
	TOTAL GENERAL:	17,685,042.98	3,360,158.17	21,045,201.14
	din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	9,490,451.31	1,803,185.75	11,293,637.06

Data:
29.02.2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn. Constanta Popescu

*2) In preturi la data de 29.02.2024 1 euro= 4.9690 lei



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	662.84 mp
Aria desfasurata	8,027.20 mp
Aria utila	6,662.18 mp
Nr. apartamente	40 ap la tr.1 + 40 ap la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,417,314.01 kWh/an	528,169.60 kWh/an	889,144.41 kWh/an 62.73%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	230.7 kWh/m ² /an	43.28 kWh/m ² /an	43.28 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	296.29 to CO ₂	100.11 to CO ₂	196.19 to CO ₂ /an 66.21%

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

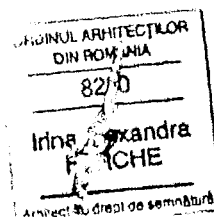
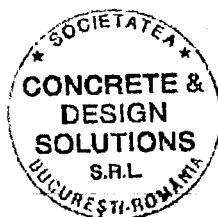
Serviciul Implementare și Monitorizare
Derulare Proiecte și Programe Finanțate
Șef serviciu,
Andrei NĂDEJDE

Proiectant

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

Sef proiect ,

arh. **FERCHE Irina**



PRESEDINTE DE SEDINTA

ROBERT - ALEXANDRU STANCIU



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: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE
BLOC B15, BD.CONSTANTIN BRANCOVEANU NR.11, SECTOR 4, BUCURESTI"**

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

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

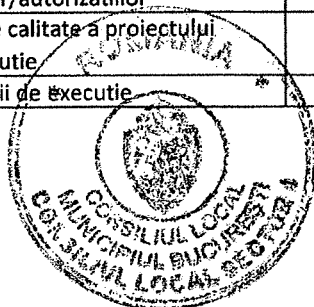
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	29,281.66	5,563.52	34,845.18
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		29,281.66	5,563.52	34,845.18

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

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

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

3.1	Studii	5,731.23	1,088.93	6,820.16
	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	5,731.23	1,088.93	6,820.16
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	38,208.20	7,259.56	45,467.76
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	20,059.31	3,811.27	23,870.58
3.5	Proiectare	106,218.80	20,181.57	126,400.37
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	28,656.15	5,444.67	34,100.82
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	26,745.74	5,081.69	31,827.43
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	50,816.91	9,655.21	60,472.12

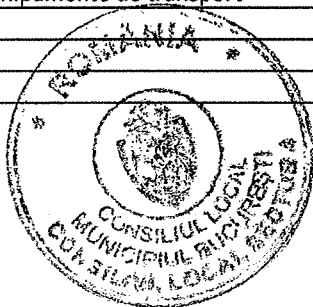


nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	159,568.49	30,318.01	189,886.50
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4,776.02	907.44	5,683.46
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,388.01	453.72	2,841.73
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,388.01	453.72	2,841.73
	3.8.2. Dirigentie de santier	154,792.47	29,410.57	184,203.04
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		330,786.03	62,849.34	393,635.37

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	12,529,332.79	2,380,573.23	14,909,906.02
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	9,550,294.20	1,814,555.90	11,364,850.10
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	50,872.42	9,665.76	60,538.18
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	2,928,166.17	556,351.57	3,484,517.74
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	2,928,166.17	556,351.57	3,484,517.74
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	2,949,913.72	560,483.61	3,510,397.33
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		15,479,246.51	2,941,056.84	18,420,303.35



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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	142,343.42	27,045.25	169,388.67
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	62,646.66	11,902.87	74,549.53
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	1,577,431.55	299,711.99	1,877,143.54
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		1,729,774.97	328,657.24	2,058,432.21

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

CAPITOLUL 7

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

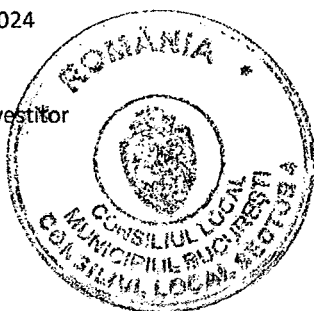
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,974,737.91	755,200.20	4,729,938.11
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,589,895.17	302,080.08	1,891,975.25
Total capitol 7		5,564,633.08	1,057,280.28	6,621,913.36

TOTAL GENERAL	23,133,722.25	4,395,407.22	27,529,129.47
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	12,638,311.21	2,401,279.13	15,039,590.34

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor



Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEEA



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA1
Bloc B15, Bulevardul Constantin Brancoveanu, nr. 11, Sectorul 4, municipiul
Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	27.529.129,47 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	15.039.590,34 lei
Constructii-montaj-echipamente (C+M+E):	18.549.987,67 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.556,59 lei/mp a.u.
-----------------------------	-----------------------------



Total investitie /Arie utila	3.390,60 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2.882,01 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Et teh
Aria construita	927,00 mp
Aria desfasurata	9.552,05 mp
Aria utila	8.119,25 mp
Nr. apartamente	90

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.909.733,11 kWh/an	757.160,20 kWh/an	1.152.572,91 kWh/an 60,35 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	215,82 kWh/m ² /an	32,60 kWh/m ² /an	32,60 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	399,53 to CO ₂	145,42 to CO ₂	254,11 to CO₂/an 63,60 %

DIRECTIA DE DEZVOLTARE
Serviciul Implementare și Monitorizare
Derulare Proiecte și Programe Finanțate
Șef serviciu,
Andrei NĂDEJDE

Proiectant

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

Sef proiect

ANDREI FLOREA

5019

Andrei-Daniel

FLOREA

Arhitect cu drept de semnătură



PRESEDINTE DE SEDINTA

ROBERT-ALEXANDRU STANCIU



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: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE
BLOC 28, BD.CONSTANTIN BRANCOVEANU NR.73-79, SECTOR 4, BUCURESTI"**

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

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

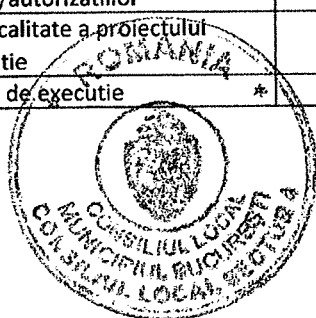
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	23,272.18	4,421.71	27,693.89
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		23,272.18	4,421.71	27,693.89

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

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

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

3.1	Studii	5,031.30	955.95	5,987.25
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	5,031.30	955.95	5,987.25
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	33,542.00	6,372.98	39,914.98
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	17,609.55	3,345.81	20,955.36
3.5	Proiectare	93,246.76	17,716.89	110,963.65
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	25,156.50	4,779.74	29,936.24
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,479.40	4,461.09	27,940.49
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie *	44,610.86	8,476.06	53,086.92

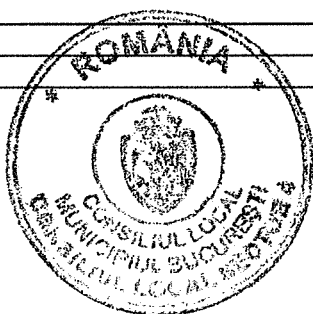


nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	180,907.64	34,372.45	215,280.09
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4,192.76	796.62	4,989.38
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,096.38	398.31	2,494.69
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,096.38	398.31	2,494.69
	3.8.2. Dirigentie de santier	176,714.88	33,575.83	210,290.71
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		331,337.25	62,954.08	394,291.33

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	15,046,869.84	2,858,905.27	17,905,775.11
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	12,653,690.73	2,404,201.24	15,057,891.97
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	65,960.68	12,532.53	78,493.21
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	2,327,218.43	442,171.50	2,769,389.93
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	2,327,218.43	442,171.50	2,769,389.93
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	2,624,617.86	498,677.39	3,123,295.25
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		17,671,487.70	3,357,582.66	21,029,070.36



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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	154,931.11	29,436.91	184,368.02
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	75,234.35	14,294.53	89,528.88
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	1,796,891.43	341,409.37	2,138,300.80
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		1,961,822.54	372,746.28	2,334,568.82

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

CAPITOLUL 7

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

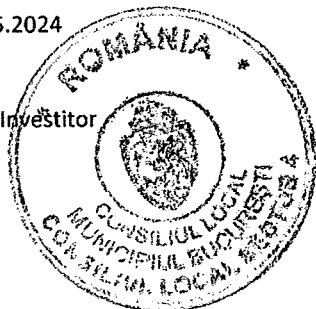
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	4,522,046.09	859,188.76	5,381,234.85
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,808,818.43	343,675.50	2,152,493.93
Total capitol 7		6,330,864.52	1,202,864.26	7,533,728.78

TOTAL GENERAL	26,318,784.19	5,000,568.99	31,319,353.18
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	15,149,838.78	2,878,469.36	18,028,308.14

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor



Proiectant
S.C.EURO BUILDING IDEEA



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA1

Bloc 28, Bulevardul Constantin Brancoveanu, nr. 73-79, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

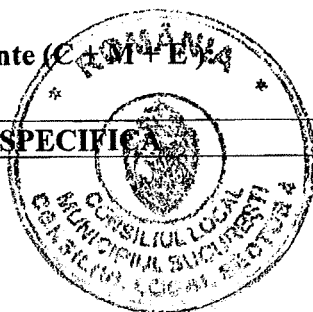
6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	31.319.353,18 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	18.028.308,14 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	21.151.603,39 lei

INVESTITIA SPECIFICA

2.141,15 lei/mp a.u.



Total investitie /Arie utila	4.426,42 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	3.734,94 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eteh
Aria construita	738,75 mp
Aria desfasurata	8.385,50 mp
Aria utila	7.075,55 mp
Nr. apartamente	108

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.845.855,90 kWh/an	737.287,01 kWh/an	1.108.568,90 kWh/an 60,06 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	239,76 kWh/m ² /an	31,60 kWh/m ² /an	31,60 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	388,84 to CO ₂	144,86 to CO ₂	243,98 to CO₂/an 62,75 %

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare
Derulare Proiecte și Programe Finanțate
Șef serviciu,
Andrei NĂDEJDE

Proiectant

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

Sef proiect ,

arch. FLOREA Andrei



PRESEDINTE DE SEDINTA

ROBERT-ALEXANDRU STANCIU



ANEXA 7

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: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE
BLOC B14, BD.CONSTANTIN BRANCOVEANU NR.9, SECTOR 4, BUCURESTI"**

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

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	63,159.57	12,000.32	75,159.89
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		63,159.57	12,000.32	75,159.89

CAPITOLUL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiti

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

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	9,847.80	1,871.08	11,718.88
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,847.80	1,871.08	11,718.88
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	65,652.00	12,473.88	78,125.88
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	34,467.30	6,548.79	41,016.09
3.5	Proiectare	182,512.56	34,677.39	217,189.95
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	49,239.00	9,355.41	58,594.41
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	45,956.40	8,731.72	54,688.12



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare 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	87,317.16	16,590.26	103,907.42
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	294,859.54	56,023.32	350,882.86
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	8,206.50	1,559.24	9,765.74
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	4,103.25	779.62	4,882.87
	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	4,103.25	779.62	4,882.87
	3.8.2. Dirigentie de santier	286,653.04	54,464.08	341,117.12
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		588,339.20	111,784.46	700,123.66

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	24,032,740.80	4,566,220.75	28,598,961.55
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	17,660,693.05	3,355,531.68	21,016,224.73
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	56,091.16	10,657.32	66,748.48
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	6,315,956.59	1,200,031.75	7,515,988.34
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	6,315,956.59	1,200,031.75	7,515,988.34
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	4,632,563.57	880,187.08	5,512,750.65
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		28,665,304.37	5,446,407.83	34,111,712.20

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
5.1.	Organizare de santier	199,860.46	37,973.48	237,833.94
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	120,163.70	22,831.10	142,994.80
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	2,920,583.60	554,910.88	3,475,494.48
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		3,130,444.06	594,784.36	3,725,228.42

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

CAPITOLUL 7

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

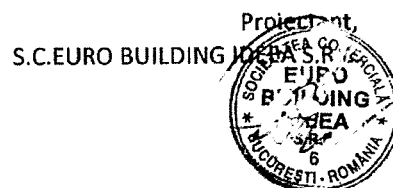
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	7,340,508.15	1,394,696.55	8,735,204.70
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2,936,203.26	557,878.62	3,494,081.88
Total capitol 7		10,276,711.41	1,952,575.17	12,229,286.58

TOTAL GENERAL		42,723,958.61	8,117,552.14	50,841,510.75
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		24,175,597.13	4,593,363.45	28,768,960.58

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA1

Bloc B14, Bulevardul Constantin Brancoveanu, nr. 9, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	50.841.510,75 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	28.768.960,58 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	34.281.711,23 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.757,84 lei/mp a.u.
-----------------------------	-----------------------------



Total investitie /Arie utila	3.696,76 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	3.097,64 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Et.th.
Aria construita	1.529,95 mp
Aria desfasurata	16.413,00 mp
Aria utila	13.753,00 mp
Nr. apartamente	144

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	3.636.378,76 kWh/an	1.429.060,02 kWh/an	2.207.318,74 kWh/an 60,70 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	244,17 kWh/m ² /an	38,23 kWh/m ² /an	38,23 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	764,53 to CO ₂	275,94 to CO ₂	488,60 to CO₂/an 63,91 %

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare
Derulare Proiecte si Programe Finanțate
Șef serviciu,
Andrei NĂDEJDE



PRESEDINTE DE SEDINTA
ROBERT - ALEXANDRU STANCIU



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: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE
BLOC B16, BD.CONSTANTIN BRANCOVEANU NR.13, SECTOR 4, BUCURESTI"**

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

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	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	43,271.65	8,221.61	51,493.26
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		43,271.65	8,221.61	51,493.26

CAPITOLUL 2

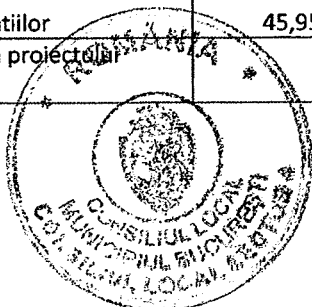
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

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

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	9,846.64	1,870.86	11,717.50
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,846.64	1,870.86	11,717.50
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	65,644.28	12,472.41	78,116.69
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	34,463.25	6,548.02	41,011.27
3.5	Proiectare	182,491.10	34,673.31	217,164.41
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	49,233.21	9,354.31	58,587.52
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	45,951.00	8,730.69	54,681.69
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	87,306.89	16,588.31	103,895.20
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	279,164.89	53,041.34	332,206.23
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	8,205.54	1,559.06	9,764.60
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	4,102.77	779.53	4,882.30
	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	4,102.77	779.53	4,882.30
	3.8.2. Dirigentie de santier	270,959.35	51,482.28	322,441.63
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		572,610.16	108,795.94	681,406.10

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	22,449,230.74	4,265,353.84	26,714,584.58
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	18,065,974.75	3,432,535.20	21,498,509.95
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	56,091.16	10,657.32	66,748.48
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	4,327,164.83	822,161.32	5,149,326.15
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	4,327,164.83	822,161.32	5,149,326.15
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	4,646,703.82	882,873.73	5,529,577.55
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		27,095,934.56	5,148,227.57	32,244,162.13



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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	191,942.91	36,469.15	228,412.06
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	112,246.15	21,326.77	133,572.92
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	2,760,086.22	524,416.38	3,284,502.60
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		2,962,029.13	562,785.53	3,524,814.66

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

CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	6,939,262.47	1,318,459.87	8,257,722.34
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2,775,704.99	527,383.95	3,303,088.94
Total capitol 7		9,714,967.46	1,845,843.82	11,560,811.28

TOTAL GENERAL	40,388,812.96	7,673,874.47	48,062,687.43
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	22,572,199.15	4,288,717.83	26,860,916.98

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor



Proiectant
S.C.EURO BUILDING IDEEA



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA1

Bloc B16, Bulevardul Constantin Brancoveanu, nr. 13, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

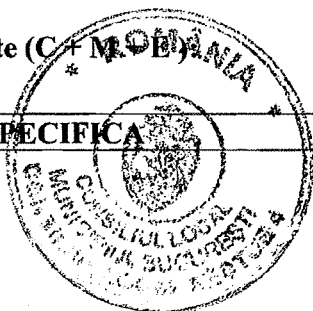
5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	48.062.687,43 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	26.860.916,98 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	32.390.494,53 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.637,89 lei/mp a.u.
----------------------	----------------------



Total investitie /Arie utila	3.487,53 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2.928,67 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eteh
Aria construita	1.531,51 mp
Aria desfasurata	16.411,07 mp
Aria utila	13.781,30 mp
Nr. apartamente	144

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	3.682.159,12 kWh/an	1.403.065,03 kWh/an	2.279.094,09 kWh/an 61,90 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	248,53 kWh/m²/an	40,00 kWh/m²/an	40,00 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	774,61 to CO ₂	272,08 to CO ₂	502,53 to CO₂/an 64,87 %

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare

Derulare Proiectelor si Programe Finantate

Şef serviciu

Andrei NĂ E

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEA S.R.L.

Sef proiect ,

arh. FLOREA Andrei



PRESEDINTE DE SEDINTA

ROBERT - ALEXANDRA STANCIU



Proiectant,
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

EURO BUILDING IDEEA SRL

Faza de proiectare: P.A.C.

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții

REA 1

Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016

Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti

Bulevardul Constantin Brancoveanu nr.8, bloc B2

Bloc 6A, sc.1, sc.2, Str. Stolan Militaru, nr. 2-4

Bloc 28, Bd. Constantin Brancoveanu nr.73-79

Bloc B4, Bd. Constantin Brancoveanu nr.12

Bloc B14, Bd. Constantin Brancoveanu nr.9

Bloc B16, Bd. Constantin Brancoveanu nr.13

Bloc B15, Bd. Constantin Brancoveanu nr.11

*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) (fara TVA)	TVA 19%	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 la starea initiala	212,307.97	40,338.51	252,646.48
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	212,307.97	40,338.51	252,646.47
	CAPITOLUL 2.			
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie			
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 3.			
	Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica			
3.1	Studii	44,750.63	8,502.61	53,253.24
	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	44,750.63	8,502.61	53,253.24
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.3	Expertiza tehnica	298,337.52	56,684.13	355,021.65
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	156,627.21	29,759.18	186,386.39
3.5	Proiectare	829,378.31	157,581.89	986,960.20
	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	223,753.14	42,513.10	266,266.24
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	208,836.27	39,678.90	248,515.17
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	396,788.90	75,389.89	472,178.79
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	1,249,499.78	237,404.98	1,486,904.76
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	37,292.20	7,085.53	44,377.73
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	18,646.10	3,542.76	22,188.86
	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	18,646.10	3,542.76	22,188.86
	3.8.2. Dirigentie de santier	1,212,207.58	230,319.45	1,442,527.03
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completari ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	2,585,593.45	491,262.78	3,076,856.23
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	Constructii si instalatii	103,964,348.32	19,753,226.18	123,717,574.50
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	22,059,145.55	4,191,237.66	26,250,383.21
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 CAPITOLUL 4	126,023,493.87	23,944,463.84	149,967,957.71
	CAPITOLUL 5.			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier.			
5.1.1.	Lucrari de constructii	1,077,699.06	204,762.80	1,282,461.86
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	557,877.32	105,996.67	663,873.99
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	519,821.74	98,766.13	618,587.87
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	12,831,467.99	2,437,978.91	15,269,446.90
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	60,000.00	11,400.00	71,400.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	13,969,167.05	2,654,141.71	16,623,308.76
	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 CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 7.			
	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	32,305,661.35	6,138,075.65	38,443,737.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	12,922,264.55	2,455,230.27	15,377,494.82
	TOTAL CAPITOLUL 7	45,227,925.90	8,593,305.92	53,821,231.82
	TOTAL GENERAL:			
	din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	188,018,488.24	35,723,512.77	223,742,001.01
		104,734,533.60	19,899,561.36	124,634,094.97

Data:

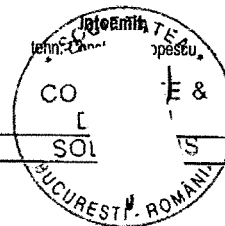
2024

Beneficiar/Investitor:

PRIMARIA SECTORULUI 4

*2) In preturi la data de 29.02.2024

1 euro= 4.9690 lei



PRESEDINTE DE SEDINTA

ROBERT - ALEXANDRU STANCIU



Anexa nr.9 la HCL 54 nr.

117.20.00.2024

Denumire cheltuiala	Categorie cheltuiala	Cheltuieli totale fără TVA	Valoare TVA	Cheltuieli totale cu TVA	Cheltuieli eligibile fără TVA	Valoare TVA eligibil	Total cheltuieli eligibile	Cheltuieli neeligibile fără TVA	Valoare TVA neeligibil	Total valoare neeligibilă cu TVA	Total Cheltuieli Nerambursabile	Contribuție proprie
1.3 Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	LUCRARI	212,307.97	40,338.51	252,646.48	212,307.97	40,338.51	252,646.48	0.00	0.00	0.00	184,431.93	68,214.55
3.1.3. Alte studii specifice	SERVICII	44,750.63	8,502.61	53,253.24	44,750.63	8,502.61	53,253.24	0.00	0.00	0.00	38,874.87	14,378.37
3.2 Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	SERVICII	7,000.00	1,330.00	8,330.00	7,000.00	1,330.00	8,330.00	0.00	0.00	0.00	6,080.90	2,249.10
3.3 Expertiza tehnică	SERVICII	298,337.52	56,684.13	355,021.65	298,337.52	56,684.13	355,021.65	0.00	0.00	0.00	259,165.80	95,855.85
3.4 Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	SERVICII	156,627.21	29,759.18	186,386.39	156,627.21	29,759.18	186,386.39	0.00	0.00	0.00	136,062.06	50,324.33
3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	SERVICII	223,753.14	42,513.10	266,266.24	223,753.14	42,513.10	266,266.24	0.00	0.00	0.00	194,374.36	71,891.88
3.5.4. Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	SERVICII	208,836.27	39,678.90	248,515.17	208,836.27	39,678.90	248,515.17	0.00	0.00	0.00	181,416.07	67,099.10
3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	SERVICII	396,788.90	75,389.89	472,178.79	396,788.90	75,389.89	472,178.79	0.00	0.00	0.00	344,690.51	127,488.28
3.8.1. Asistența tehnică din partea proiectantului.	SERVICII	37,292.20	7,085.53	44,377.73	37,292.20	7,085.53	44,377.73	0.00	0.00	0.00	32,395.74	11,981.99
3.8.2. Dirigenție de șantier	SERVICII	1,212,207.58	230,319.45	1,442,527.03	1,212,207.58	230,319.45	1,442,527.03	0.00	0.00	0.00	1,053,044.73	389,482.30
4.1 Construcții și instalații	LUCRARI	103,964,348.32	19,753,226.18	123,717,574.50	103,964,348.32	19,753,226.18	123,717,574.50	0.00	0.00	0.00	90,313,829.39	33,403,745.11
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	LUCRARI	22,059,145.55	4,191,237.66	26,250,383.21	22,059,145.55	4,191,237.66	26,250,383.21	0.00	0.00	0.00	19,162,779.74	7,087,603.47
5.1.1. Lucrări de construcții	LUCRARI	557,877.32	105,996.67	663,873.99	557,877.32	105,996.67	663,873.99	0.00	0.00	0.00	484,628.01	179,245.98
5.1.2. Cheltuieli conexă organizării șantierului												
LUCRARI		519,821.74	98,766.13	618,587.87	519,821.74	98,766.13	618,587.87	0.00	0.00	0.00	451,569.15	167,018.72
LUCRARI		12,831,467.99	2,437,978.91	15,269,446.90	12,831,467.99	2,437,978.91	15,269,446.90	0.00	0.00	0.00	11,146,696.24	4,122,750.66
SERVICII		60,000.00	11,400.00	71,400.00	29,411.76	5,588.23	34,999.99	30,588.24	5,811.77	36,400.01	25,550.00	9,449.99
7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	MARIA BUGET	32,305,661.35	6,138,075.65	38,443,737.00	32,305,661.35	6,138,075.65	38,443,737.00	0.00	0.00	0.00	28,063,928.01	10,379,808.99
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	REZERVA IMPL	12,922,264.55	2,455,230.27	15,377,494.82	12,922,264.55	2,455,230.27	15,377,494.82	0.00	0.00	0.00	11,225,571.22	4,151,923.60
Valoare totală		188,018,488.24	35,723,512.77	223,742,001.01	187,987,900.00	35,717,701.02	223,705,601.00	30,588.24	5,811.77	36,400.01	163,305,088.73	60,400,512.27

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ROMÂNIA

ROBERT-ALEXANDRU STANCIU

✓