



## 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 – REA6” 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.10.3/1094/17.06.2024, 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 – REA6” 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 – REA6” în conformitate cu documentația tehnico-economică, conform **Anexelor nr. 1-10**, ce fac 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 – REA6”, conform **Anexei nr. 11**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4** Se aprobă **Bugetul Proiectului**, cheltuielile eligibile și neeligibile cât și contribuția proprie conform **Anexei nr. 12** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.



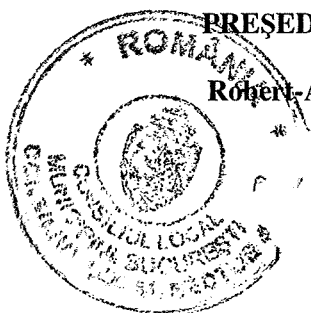
**Art. 5** Se aprobă preluarea de către Sectorul 4 al Municipiului București a tuturor costurilor neeligibile ale proiectului.

**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**



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Robert-Alexandru STANCIU**

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

**Nr. 122/20.06.2024**

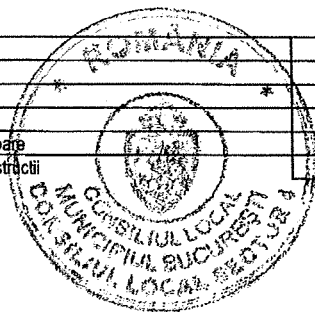
Proiectant,  
ASOCIERIA:

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 documentație tehnico-economică pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 4 al Municipiului București  
Strada Constantin Rădulescu Motru nr. 6 bloc 55

\*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)
1	2	lei	lei	lei
		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	14,851.40	2,821.77	17,673.16
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>14,851.40</b>	<b>2,821.77</b>	<b>17,673.16</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	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 asistența tehnică</b>				
3.1	Studii	9,259.10	1,759.23	11,018.33
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	9,259.10	1,759.23	11,018.33
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnică	61,727.36	11,728.20	73,455.56
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	32,406.86	6,157.30	38,564.16
3.5	Proiectare	171,602.06	32,604.39	204,206.45
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	46,295.52	8,796.15	55,091.67
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	43,209.15	8,209.74	51,418.89
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	82,097.39	15,598.50	97,695.89
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistența tehnică	185,220.67	35,191.93	220,412.60
3.8.1	Asistența tehnică din partea proiectantului.	7,715.92	1,466.02	9,181.94
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	3,857.96	733.01	4,590.97
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	3,857.96	733.01	4,590.97
3.8.2	Dirigente de șantier	177,504.75	33,725.90	211,230.65
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>		<b>461,216.05</b>	<b>87,631.05</b>	<b>548,847.10</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	17,855,927.28	3,354,626.18	21,010,553.46
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	4,171,675.40	792,618.33	4,964,293.73
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
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>		<b>21,827,602.68</b>	<b>4,147,244.51</b>	<b>25,974,847.19</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier.	167,976.40	31,915.52	199,891.92
5.1.1	Lucrări de construcții	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	88,279.64	16,773.13	105,052.77
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioane și dobanzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	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	2,219,927.68	421,786.26	2,641,713.94
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>2,392,904.08</b>	<b>454,651.78</b>	<b>2,847,555.86</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>CAPITOLUL 7.</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>				
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)	5,587,740.01	1,061,670.60	6,649,410.61
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	2,235,096.00	424,668.24	2,659,764.24
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>7,822,836.01</b>	<b>1,486,338.84</b>	<b>9,309,174.85</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>				
		<b>32,519,410.22</b>	<b>6,178,687.94</b>	<b>38,698,098.16</b>
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>17,750,475.44</b>	<b>3,372,590.33</b>	<b>21,123,065.77</b>

Data:

29.02.2024

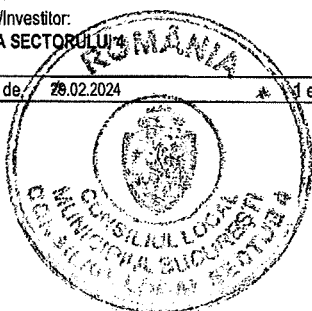
Beneficiar/Investitor:

PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,

tehn. Constanta Popescu

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



## INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Faza P.T+D.E.

privind

obiectivul de investitii:

### RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA6

**Strada Constantin Rădulescu Motru nr. 6 bloc 35, 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.

#### **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, **38,698,098.16 lei,**

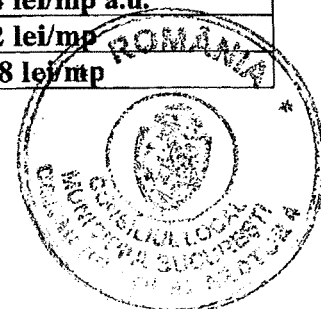
din care

Constructii-montaj (C + M): **21,123,065.77lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **26,087,359.50lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,276.04 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>2,781.92 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2,507.68 lei/mp</b>

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



## CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

### DATE TEHNICE:

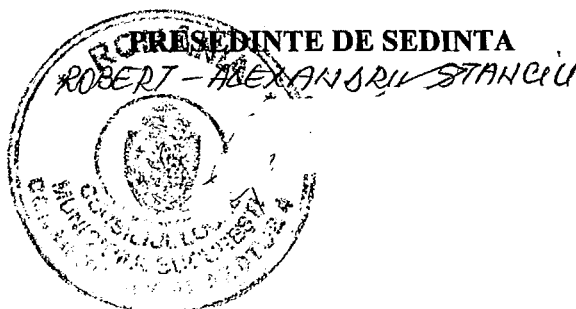
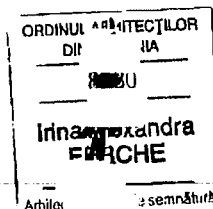
Regim de inaltime	S+P+11E
Aria construita	1,195.68 mp
Aria desfasurata	15,431.84 mp
Aria utila	13,910.55 mp
Nr. apartamente	53 la tr.1 + 43 la tr.2 + 54 la tr.3

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanta realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	3,475,582.36 kWh/an	1,368,913.11 kWh/an	<b>2,106,669.25 kWh/an</b> <b>60.61%</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	210.58 kWh/m <sup>2</sup> /an	46.84 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>46.84 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	720.32 to CO <sub>2</sub>	253.23 to CO <sub>2</sub>	<b>467.09 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>64.84%</b>

### DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare  
Derulare proiecte și Programe Finanțate  
Șef serviciu,  
Andrei NADEJDE

Proiectant  
**CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.**  
Sef proiect,  
arh. FERCHE Irina



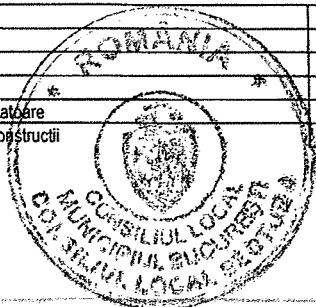
Proiectant,  
ASOCIERIA:

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  
Soseaua Giurgiului nr.126, bl.7

\*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>				
<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	4,935.59	937.76	5,873.35
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>4,935.59</b>	<b>937.76</b>	<b>5,873.35</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	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	11,527.76	2,190.27	13,718.03
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	11,527.76	2,190.27	13,718.03
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	76,851.72	14,601.83	91,453.55
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	40,347.15	7,665.96	48,013.11
3.5	Proiectare	213,647.78	40,593.08	254,240.86
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	57,638.79	10,951.37	68,590.16
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	53,796.20	10,221.28	64,017.48
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	102,212.79	19,420.43	121,633.22
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	246,057.06	46,750.84	292,807.90
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	9,606.47	1,825.23	11,431.69
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	4,803.23	912.61	5,715.85
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	4,803.23	912.61	5,715.85
3.8.2	Dirigentie de santier	236,450.59	44,925.61	281,376.20
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>		<b>589,431.46</b>	<b>111,991.98</b>	<b>701,423.44</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	23,560,428.55	4,476,481.04	28,036,907.60
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	6,437,020.64	1,223,033.92	7,660,054.56
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
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>		<b>29,997,447.19</b>	<b>5,699,514.97</b>	<b>35,696,962.16</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier.	197,498.89	37,524.79	235,023.68
5.1.1	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	117,802.13	22,382.40	140,184.53
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



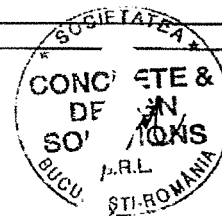
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiide construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	3,046,208.76	578,779.66	3,624,988.43
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>		<b>3,248,707.65</b>	<b>617,254.45</b>	<b>3,865,962.10</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>CAPITOLUL 7.</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>				
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)	7,657,790.96	1,454,980.28	9,112,771.24
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	3,063,116.38	581,992.11	3,645,108.49
<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>		<b>10,720,907.34</b>	<b>2,036,972.39</b>	<b>12,757,879.73</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>44,561,429.23</b>	<b>8,466,671.55</b>	<b>53,028,100.78</b>
<b>din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>23,645,056.90</b>	<b>4,492,561.19</b>	<b>28,137,620.09</b>

Data:  
29.02.2024

Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanța Popescu

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





**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA6**

**Soseaua Giurgiului nr.126, bl.7, 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.

**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, 53,028,100.79 lei,**

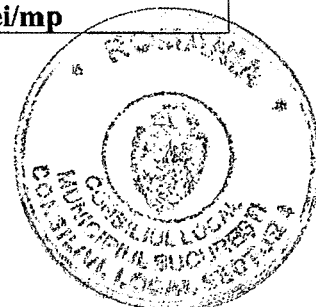
**din care**

**Constructii-montaj (C + M ): 28,137,620.09lei**

**Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ): 35,797,674.65lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,540.42 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3,454.66 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2,760.02 lei/mp</b>

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



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

Regim de inaltime S+P+7E+Eth  
Aria construita 2,261.59 mp  
Aria desfasurata 19,212.93 mp  
Aria utila 15,349.71 mp  
Nr. apartamente 128 ap la tr.1 + 128 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	4,192,737.39 kWh/an	1,659,679.95 kWh/an	2,533,057.44 kWh/an 60.42%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	224.06 kWh/m <sup>2</sup> /an	36.64 kWh/m <sup>2</sup> /an	36.64 kWh/m <sup>2</sup> /an <70 kWh/m <sup>2</sup> /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent CO <sub>2</sub>	878.91 to CO <sub>2</sub>	321.75 to CO <sub>2</sub>	557.17 to CO <sub>2</sub> /an 63.39%

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**  
**Serviciul Implementare si Autorizare**  
**Derulare Proiecte si Trageri de Finantare**  
Şef 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 2, SOSEAUA OLTENITEI NR.55, SECTOR 4, BUCURESTI"**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara 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	21,350.67	4,056.63	25,407.30
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>21,350.67</b>	<b>4,056.63</b>	<b>25,407.30</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	6,827.61	1,297.25	8,124.86
	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	6,827.61	1,297.25	8,124.86
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	45,517.40	8,648.31	54,165.71
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	23,896.64	4,540.36	28,437.00
3.5	Proiectare	126,538.37	24,042.29	150,580.66
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	34,138.05	6,486.23	40,624.28
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	31,862.18	6,053.81	37,915.99
	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 subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	60,538.14	11,502.25	72,040.39
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	198,189.36	37,655.98	235,845.34
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,689.68	1,081.04	6,770.72
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,844.84	540.52	3,385.36
	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	2,844.84	540.52	3,385.36
	3.8.2. Dirigentie de santier	192,499.68	36,574.94	229,074.62
	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
<b>Total capitol 3</b>		<b>401,969.38</b>	<b>76,374.19</b>	<b>478,343.57</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	15,720,217.58	2,986,841.34	18,707,058.92
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	13,519,189.69	2,568,646.04	16,087,835.73
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	65,960.68	12,532.53	78,493.21
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	2,135,067.21	405,662.77	2,540,729.98
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	2,135,067.21	405,662.77	2,540,729.98
	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	3,529,750.56	670,652.61	4,200,403.17
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>19,249,968.14</b>	<b>3,657,493.95</b>	<b>22,907,462.09</b>



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	158,297.85	30,076.59	188,374.44
	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	78,601.09	14,934.21	93,535.30
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	1,959,604.65	372,324.88	2,331,929.53
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>2,127,902.50</b>	<b>404,301.47</b>	<b>2,532,203.97</b>

#### CAPITOLUL 6

##### Cheltuleli 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>

#### CAPITOLUL 7

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

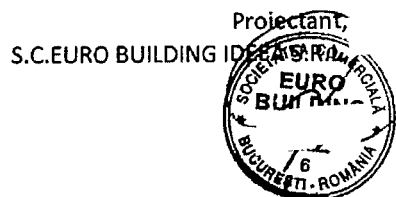
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	4,932,272.08	937,131.70	5,869,403.78
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,972,908.83	374,852.68	2,347,761.51
<b>Total capitol 7</b>		<b>6,905,180.91</b>	<b>1,311,984.38</b>	<b>8,217,165.29</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>28,706,371.60</b>	<b>5,454,210.62</b>	<b>34,160,582.22</b>
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		<b>15,821,265.01</b>	<b>3,006,040.35</b>	<b>18,827,305.36</b>

\*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 - REA6**

**Bloc 2, Soseaua Oltenitei, nr. 55, 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,	<b>34.160.582,22 lei,</b>
din care	
Constructii-montaj (C + M):	<b>18.827.305,36 lei</b>
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	<b>23.027.708,53 lei</b>
INVESTITIA SPECIFICA	<b>1.600,54 lei/m a.u.</b>
Total investitie /Arie utila	<b>3.455,82 lei/m</b>



Total investitie /Arie desfasurata	3.001,98 lei/mp
------------------------------------	-----------------

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

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

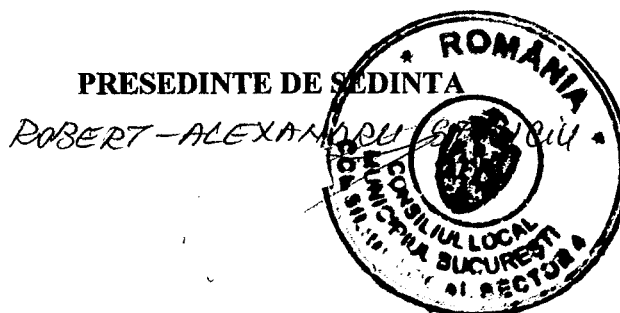
**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+etaj 9 partial/teh
Aria construita	972,80 mp
Aria desfasurata	11.379,35 mp
Aria utila	9.884,95 mp
Nr. apartamente	148

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.204.170,52 kWh/an	867.205,10 kWh/an	1.336.965,42 kWh/an 60,66 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	214,07 kWh/m <sup>2</sup> /an	30,70 kWh/m <sup>2</sup> /an	30,70 kWh/m <sup>2</sup> /an <70 kWh/m <sup>2</sup> /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	461,16 to CO <sub>2</sub>	166,82 to CO <sub>2</sub>	294,33 to CO <sub>2</sub> /an 63,82 %

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

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



Proiectant,  
ASOCIERIA: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  
Bloc 3, Șos. Olteniței, nr. 63

\*) 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	4,926.48	936.03	5,862.51
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>4,926.48</b>	<b>936.03</b>	<b>5,862.51</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	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	6,869.60	1,305.22	8,174.82
	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	6,869.60	1,305.22	8,174.82
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	100.00	1,100.00
3.3	Expertiza tehnica	45,797.32	8,701.49	54,498.81
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladilor	24,043.59	4,568.28	28,611.87
3.5	Proiectare	127,316.55	24,190.14	151,506.69
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	34,347.99	6,526.12	40,874.11
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	32,058.12	6,091.04	38,149.16
	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	60,910.44	11,572.98	72,483.42
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	149,400.59	28,386.11	177,786.70
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	5,724.67	1,087.69	6,812.35
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	2,862.33	543.84	3,406.18
	3.8.1.2. Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,237.96	425.21	2,663.17
	3.8.2. Dirigentie de santier	143,675.92	27,298.42	170,974.34
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>354,427.64</b>	<b>67,341.25</b>	<b>421,768.90</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	14,282,968.36	2,713,763.99	16,996,732.35
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3,986,454.40	757,426.34	4,743,880.74
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
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>18,269,422.76</b>	<b>3,471,190.33</b>	<b>21,740,613.09</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier.	151,111.80	28,711.20	179,822.80
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	71,414.84	13,568.82	84,983.66
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



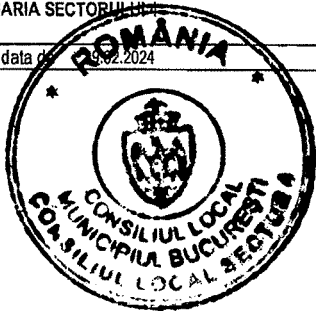


	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - 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	1,855,106.64	352,470.26	2,207,576.90
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>2,011,218.24</b>	<b>382,131.47</b>	<b>2,393,349.70</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>CAPITOLUL 7.</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>				
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)	4,671,107.51	887,510.43	5,558,617.94
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,868,443.01	355,004.17	2,223,447.18
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>6,539,550.52</b>	<b>1,242,514.60</b>	<b>7,782,065.12</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>27,179,545.65</b>	<b>5,164,113.67</b>	<b>32,343,659.32</b>
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>14,367,591.61</b>	<b>2,729,842.41</b>	<b>17,097,434.01</b>

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORIULUI

Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu

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



## INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Faza P.T+D.E.

privind

obiectivul de investitii:

### RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA6

**Bloc 3, Șos. Olteniței, nr. 63, 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.

**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, 32,343,659.32 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 17,097,434.01lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 21,841,314.75lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,531.96 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3,448.67 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2,824.94 lei/mp

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



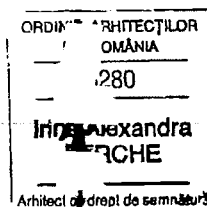
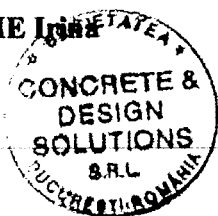
**CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):****DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime S+P+8E+9R  
Aria construita 1,007.11 mp  
Aria desfasurata 11,449.33 mp  
Aria utila 9,378.59 mp  
Nr. apartamente 37 la tr.1 + 37 la tr.2 + 37 la tr.3 + 37 la tr.4

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2,275,562.54 kWh/an	905,920.65 kWh/an	<b>1,369,641.89 kWh/an</b> <b>60.19%</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	191.13 kWh/m <sup>2</sup> /an	37.76 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>37.76 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	471.48 to CO <sub>2</sub>	169.25 to CO <sub>2</sub>	<b>302.22 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>64.10%</b>

**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**

ALEXANDRA 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: "CRESTERA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE  
BLOC 4, SOSEAUA OLTENITEI NR.69, SECTOR 4, BUCURESTI"**

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

**CAPITOLUL 1**

**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	21,515.46	4,087.94	25,603.40
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>21,515.46</b>	<b>4,087.94</b>	<b>25,603.40</b>

**CAPITOLUL 2**

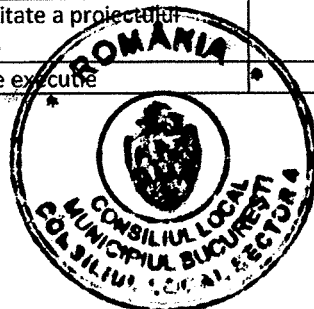
**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**

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	6,832.28	1,298.13	8,130.41
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	6,832.28	1,298.13	8,130.41
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	45,548.56	8,654.23	54,202.79
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	23,912.99	4,543.47	28,456.46
3.5	Proiectare	126,624.99	24,058.75	150,683.74
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	34,161.42	6,490.67	40,652.09
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	31,883.99	6,057.96	37,941.95
	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	60,579.58	11,510.12	72,089.70



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	3	4	5
		lei	lei	lei
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	197,533.50	37,531.36	235,064.86
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,693.58	1,081.78	6,775.36
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,846.79	540.89	3,387.68
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,846.79	540.89	3,387.68
	3.8.2. Dirigentie de santier	191,839.92	36,449.58	228,289.50
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>401,452.32</b>	<b>76,275.94</b>	<b>477,728.26</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	15,654,241.92	2,974,305.97	18,628,547.89
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	13,436,734.99	2,552,979.65	15,989,714.64
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	65,960.68	12,532.53	78,493.21
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	2,151,546.25	408,793.79	2,560,340.04
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	2,151,546.25	408,793.79	2,560,340.04
	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	3,529,750.56	670,652.61	4,200,403.17
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>19,183,992.48</b>	<b>3,644,958.58</b>	<b>22,828,951.06</b>



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 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	157,967.97	30,013.91	187,981.88
	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	78,271.21	14,871.53	93,142.74
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	1,952,966.64	371,063.66	2,324,030.30
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>2,120,934.61</b>	<b>402,977.57</b>	<b>2,523,912.18</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>

#### 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)	4,915,686.01	933,980.34	5,849,666.35
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,966,274.40	373,592.14	2,339,866.54
<b>Total capitol 7</b>		<b>6,881,960.41</b>	<b>1,307,572.48</b>	<b>8,189,532.89</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>28,609,855.28</b>	<b>5,435,872.51</b>	<b>34,045,727.79</b>
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	15,755,454.14	2,993,536.29	18,748,990.43

\*2) In preturi InforEuro la mar 2024 ; 1 euro = 4,759 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 BUCUREȘTI - REA6**

**Bloc 4, Soseaua Oltenitei, nr. 69, 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):**

<b>Valoarea totala a lucrarilor de interventie,</b>	<b>34.045.727,79 lei,</b>
<b>din care</b>	
<b>Constructii-montaj (C + M ):</b>	<b>18.748.990,43 lei</b>
<b>Constructii-montaj-echipamente (C + M + E ):</b>	<b>22.949.393,60 lei</b>
<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1.591,75 lei/m a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3.439,59 lei/m</b>



Total investitie /Arie desfasurata	2.989,84 lei/mp
------------------------------------	-----------------

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

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

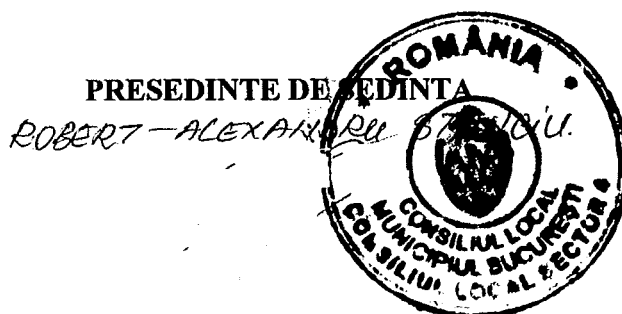
**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+etaj 9 partial/teh
Aria construita	972,80 mp
Aria desfasurata	11.387,14 mp
Aria utila	9.898,20 mp
Nr. apartamente	148

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.436.015,27 kWh/an	897.542,19 kWh/an	<b>1.538.473,08 kWh/an</b> 63,16 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	246,18 kWh/m <sup>2</sup> /an	34,13 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>34,13 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <70 kWh/m <sup>2</sup> /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	512.16 to CO <sub>2</sub>	173.50 to CO <sub>2</sub>	<b>338,66 to CO<sub>2</sub>/an</b> 66,12 %

**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 ,



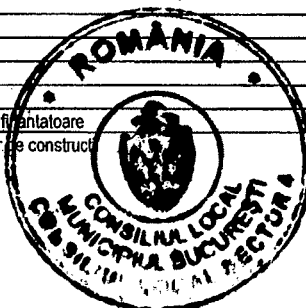


Proiectant,  
ASOCIEREA:CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
EURO BUILDING IDEEA SRL  
Faza de proiectare: P.A.C.

**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  
Bloc 5, șos. Olteniței nr. 73

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

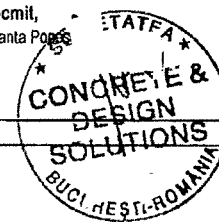
Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	3,896.50	740.34	4,636.84
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>3,896.50</b>	<b>740.34</b>	<b>4,636.84</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	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	6,914.32	1,313.72	8,228.04
	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	6,914.32	1,313.72	8,228.04
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	46,095.48	8,758.14	54,853.62
3.4	Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor	24,200.13	4,598.02	28,798.15
3.5	Proiectare	128,145.44	24,347.63	152,493.07
	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	34,571.61	6,568.61	41,140.22
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	32,266.84	6,130.70	38,397.54
	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	61,306.99	11,648.33	72,955.32
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	162,716.89	30,916.21	193,633.09
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	5,761.94	1,094.77	6,856.70
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	2,880.97	547.38	3,428.35
	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	2,880.97	547.38	3,428.35
	3.8.2. Dirigenta de santier	156,954.95	29,821.44	186,776.39
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>369,072.26</b>	<b>70,123.73</b>	<b>439,195.99</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	15,611,901.67	2,966,261.32	18,578,162.99
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3,490,157.06	663,129.84	4,153,286.90
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
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>19,102,058.73</b>	<b>3,629,391.16</b>	<b>22,731,449.89</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier.	157,756.27	29,973.69	187,729.96
	5.1.1. Lucrați de construcții	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	78,059.51	14,831.31	92,890.82
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00



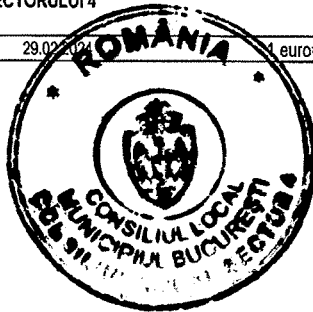
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,939,681.76	368,539.53	2,308,221.29
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL CAPITOLUL 5		2,102,438.03	399,463.22	2,501,901.25
<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
TOTAL CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00
<b>CAPITOLUL 7.</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>				
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)	4,882,631.03	927,699.90	5,810,330.93
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,953,052.41	371,079.96	2,324,132.37
TOTAL CAPITOLUL 7		6,835,683.44	1,298,779.86	8,134,463.30
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>28,413,148.96</b>	<b>5,398,498.31</b>	<b>33,811,647.26</b>
<b>din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>15,695,494.93</b>	<b>2,982,144.04</b>	<b>18,677,638.97</b>

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



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA6**

**Bloc 5, șos. Olteniței nr. 73, 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.

**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, 33,811,647.26 lei,

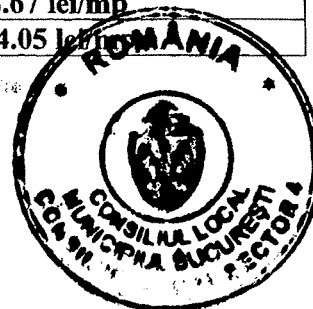
din care

Constructii-montaj (C + M ): 18,677,638.97lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ): 22,830,925.87lei

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,647.31 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3,548.67 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2,934.05 lei/mp</b>

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



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

Regim de inaltime	S+P+8E+9R
Aria construita	1,001.99 mp
Aria desfasurata	11,523.87 mp
Aria utila	9,527.97 mp
Nr. apartamente	37 ap la tr.1 + 37 ap la tr.2 + 37 ap la tr.3 + 37 ap la tr.4

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2,141,973.74 kWh/an	848,618.85 kWh/an	<i>1,293,354.89 kWh/an</i> <i>60.38%</i>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223.95 kWh/m <sup>2</sup> /an	36.19 kWh/m <sup>2</sup> /an	<i>36.19 kWh/m<sup>2</sup>/an</i> <i>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</i>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	448.94 to CO <sub>2</sub>	164.37 to CO <sub>2</sub>	<i>284.56 to CO<sub>2</sub>/an</i> <i>63.38%</i>

**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 STANILIU*



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: "CRESTERA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE  
BLOC 27, SOSEAUA OLTENITEI NR.113, SECTOR 4, BUCURESTI"**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
<b>1.00</b>	<b>2.00</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>

**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	43,705.55	8,304.05	52,009.60
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>43,705.55</b>	<b>8,304.05</b>	<b>52,009.60</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	8,859.27	1,683.26	10,542.53
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	8,859.27	1,683.26	10,542.53
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	59,061.80	11,221.74	70,283.54
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	31,007.45	5,891.42	36,898.87
3.5	Proiectare	164,191.80	31,196.45	195,388.25
	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	44,296.35	8,416.31	52,712.66
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	41,343.26	7,855.22	49,198.48
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	78,552.19	14,924.92	93,477.11



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
<b>1.00</b>	<b>2.00</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
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	255,358.73	48,518.16	303,876.89
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	7,382.72	1,402.72	8,785.44
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	3,691.36	701.36	4,392.72
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	3,691.36	701.36	4,392.72
	3.8.2. Dirigentie de santier	247,976.01	47,115.44	295,091.45
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>519,479.05</b>	<b>98,701.03</b>	<b>618,180.08</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	19,607,290.77	3,725,385.25	23,332,676.02
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	15,140,136.77	2,876,625.99	18,016,762.76
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	96,598.89	18,353.79	114,952.68
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	4,370,555.11	830,405.47	5,200,960.58
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	4,370,555.11	830,405.47	5,200,960.58
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	5,190,310.38	986,158.97	6,176,469.35
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>24,797,601.15</b>	<b>4,711,544.22</b>	<b>29,509,145.37</b>



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)	lei	lei
1.00	2.00	3	4	5

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	177,733.21	33,769.31	211,502.52
	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	98,036.45	18,626.93	116,663.38
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	2,526,085.72	479,956.29	3,006,042.01
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>2,713,818.93</b>	<b>515,625.60</b>	<b>3,229,444.53</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>

#### 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)	6,352,368.77	1,206,950.07	7,559,318.84
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2,540,947.51	482,780.03	3,023,727.54
<b>Total capitol 7</b>		<b>8,893,316.28</b>	<b>1,689,730.10</b>	<b>10,583,046.38</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>36,967,920.96</b>	<b>7,023,905.00</b>	<b>43,991,825.96</b>
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		19,730,693.08	3,748,831.68	23,479,524.76

\*2) In preturi InforEuro la data 2024, valoarea = 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 – REA6**

**Bloc 27, Soseaua Oltenitei, nr. 113, 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,	43.991.825,96 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	23.479.524,76 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	29.655.994,11 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.598,76 lei/m <sup>2</sup> a.u.
Total investitie /Arie utila	3.564,62 lei/m <sup>2</sup>





<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2.979,38 lei/mp</b>
---	------------------------

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

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

**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Et teh / S+P+9E+Et teh
Aria construita	1.316,65 mp
Aria desfasurata	14.765,45 mp
Aria utila	12.341,25 mp
Nr. apartamente	150

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.956.591,27 kWh/an	1.175.645,05 kWh/an	<b>1.780.946,22 kWh/an</b> <b>60,24 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	215,90 kWh/m <sup>2</sup> /an	32,06 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>32,06 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	621,65 to CO <sub>2</sub>	228,52 to CO <sub>2</sub>	<b>393,13 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>63,24 %</b>

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

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



**PRESEDINTE DE SEDINTA**  
**ROBERT - ALEXANDRU**



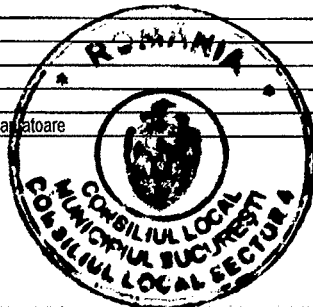
Proiectant,  
ASOCIERIA:

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 C3, str. Turmu Măgurele, nr. 1

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

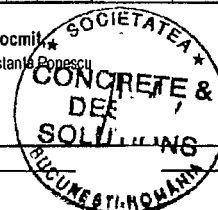
Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
1	2	lei	lei	lei
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	7,563.39	1,437.04	9,000.44
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>7,563.39</b>	<b>1,437.04</b>	<b>9,000.44</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie	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	6,956.31	1,321.70	8,278.01
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	6,956.31	1,321.70	8,278.01
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri ci autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	46,375.40	8,811.33	55,186.73
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	24,347.09	4,625.95	28,973.04
3.5	Proiectare	128,923.61	24,495.49	153,419.10
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	34,781.55	6,608.49	41,390.04
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	32,462.78	6,167.93	38,630.71
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	61,679.28	11,719.06	73,398.34
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	117,548.62	22,334.24	139,882.85
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	5,796.93	1,101.42	6,898.34
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	2,898.46	550.71	3,449.17
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,898.46	550.71	3,449.17
3.8.2.	Dirigentie de santier	111,751.69	21,232.82	132,984.51
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
<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>		<b>325,151.03</b>	<b>61,778.69</b>	<b>386,929.72</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	11,087,908.46	2,106,702.61	13,194,611.07
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3,852,718.68	732,016.55	4,584,735.23
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 CAPITOLUL 4</b>		<b>14,940,627.14</b>	<b>2,838,719.16</b>	<b>17,779,346.30</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier.	135,136.30	25,675.90	160,812.20
5.1.1.	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	55,439.54	10,533.51	65,973.05
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 autorizatiide construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,519,466.28	288,698.59	1,808,164.87
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>1,659,602.58</b>	<b>315,324.49</b>	<b>1,974,927.07</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>CAPITOLUL 7.</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>				
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)	3,832,172.81	728,112.83	4,560,285.64
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,532,869.12	291,245.13	1,824,114.25
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>5,365,041.93</b>	<b>1,019,357.96</b>	<b>6,384,399.89</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>22,297,986.06</b>	<b>4,236,617.35</b>	<b>26,534,603.41</b>
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>11,175,168.61</b>	<b>2,123,282.04</b>	<b>13,298,450.65</b>

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit  
tehn. Constantin Popescu



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



## INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Faza P.T+D.E.

privind

obiectivul de investitii:

### RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA6

**Bloc C3, str. Turnu Măgurele, nr. 1, 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.

**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, 26,534,603.42 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M ): 13,298,450.65lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ): 17,883,185.88lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,113.00 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2,642.74 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2,288.68 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



## CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

### DATE TEHNICE:

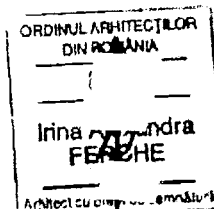
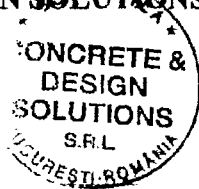
Regim de inaltime	S+P+10E
Aria construita	1,011.88 mp
Aria desfasurata	11,593.85 mp
Aria utila	10,040.55 mp
Nr. apartamente	42 ap la tr.1 + 42 ap la tr.2 + 42 ap la tr.3

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2,743,247.08 kWh/an	1,079,751.98 kWh/an	1,663,495.10 kWh/an 60.64%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	244.45 kWh/m <sup>2</sup> /an	39.68 kWh/m <sup>2</sup> /an	39.68 kWh/m <sup>2</sup> /an <70 kWh/m <sup>2</sup> /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	577.02 to CO <sub>2</sub>	209.61 to CO <sub>2</sub>	367.41 to CO <sub>2</sub> /an 63.67%

### DIRECTIA DE DEZVOLTARE

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

Proiectant  
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
Sef proiect ,  
arh. FERCHE Irina



### PRESEDINTE DE SEDINTA



ALEXANDRU STANCIU

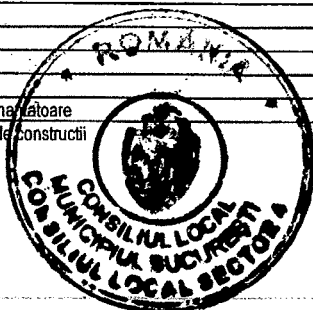
Proiectant,  
ASOCIEREA:

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

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiții  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
Intocmire documentație tehnico-economică pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 4 al Municipiului București  
Bulevardul Constantin Brâncoveanu nr. 101 bloc C4B

\*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>				
<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	9,462.46	1,797.87	11,260.33
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>9,462.46</b>	<b>1,797.87</b>	<b>11,260.33</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	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	6,957.03	1,321.84	8,278.87
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	6,957.03	1,321.84	8,278.87
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnică	46,380.20	8,812.24	55,192.44
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	24,349.61	4,626.43	28,976.04
3.5	Proiectare	128,936.96	24,498.02	153,434.98
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	34,785.15	6,609.18	41,394.33
3.5.4.	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	32,466.14	6,168.57	38,634.71
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	61,685.67	11,720.28	73,405.95
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Audit financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	128,419.30	24,399.67	152,818.96
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului.	5,797.53	1,101.53	6,899.06
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	2,898.76	550.76	3,449.53
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	2,898.76	550.76	3,449.53
3.8.2.	Dirigenție de șantier	122,621.77	23,298.14	145,919.91
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>		<b>336,043.10</b>	<b>63,848.19</b>	<b>399,891.28</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	12,173,017.48	2,312,873.32	14,485,890.80
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3,620,392.31	687,874.54	4,308,266.85
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
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>		<b>15,793,409.79</b>	<b>3,000,747.86</b>	<b>18,794,157.65</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier.	140,561.85	26,706.75	167,268.60
5.1.1.	Lucrări de construcții	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	60,865.09	11,564.37	72,429.46
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00



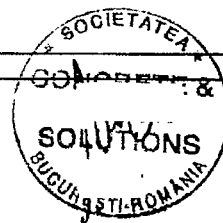
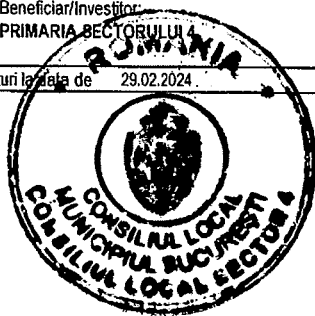
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritonului urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,606,022.85	305,144.34	1,911,167.19
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>1,751,584.70</b>	<b>332,801.09</b>	<b>2,084,385.79</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>CAPITOLUL 7.</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>				
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)	4,048,565.62	769,227.47	4,817,793.09
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,619,426.25	307,690.99	1,927,117.24
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>5,667,991.87</b>	<b>1,076,918.46</b>	<b>6,744,910.33</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>23,558,491.92</b>	<b>4,478,113.47</b>	<b>28,034,605.39</b>
<b>din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>12,262,176.70</b>	<b>2,329,813.57</b>	<b>14,591,990.28</b>

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:**

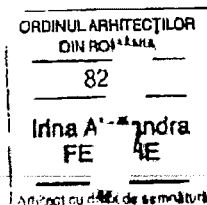
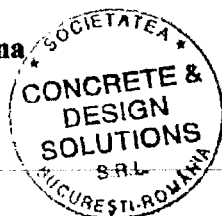
Regim de inaltime S+P+10E  
Aria construita 1,013.08 mp  
Aria desfasurata 11,595.05 mp  
Aria utila 9,943.43 mp  
Nr. apartamente 42 ap la tr.1 + 42 ap la tr.2 +  
42 ap la tr.3

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2,846,689.99 kWh/an	1,129,326.42 kWh/an	<b>1,717,363.57 kWh/an</b> <b>60.33%</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	245.51 kWh/m <sup>2</sup> /an	40.78 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>40.78 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	598.66 to CO <sub>2</sub>	219.29 to CO <sub>2</sub>	<b>379.37 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>63.37%</b>

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**

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

Proiectant  
**CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.**  
Sef proiect ,  
arh. FERCHE Irina

**PRESEDINTE DE SEDINTA**

ROBERT - AL XANU



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

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investitie  
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 Alexandru Obregia nr.5-7, bloc R14

\*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	6,313.63	1,009.69	6,323.21
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>6,313.63</b>	<b>1,009.69</b>	<b>6,323.21</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie	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	9,637.97	1,831.21	11,469.18
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	9,637.97	1,831.21	11,469.18
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	64,253.12	12,208.09	76,461.21
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	33,732.89	6,409.25	40,142.14
3.5	Proiectare	178,623.67	33,938.50	212,562.17
	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	48,189.84	9,156.07	57,345.91
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	44,977.18	8,545.66	53,522.84
	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	85,456.65	16,236.76	101,693.41
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	185,347.20	35,215.97	220,563.17
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	8,031.64	1,526.01	9,557.65
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	4,015.82	763.01	4,778.83
	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	4,015.82	763.01	4,778.83
	3.8.2. Dirigentie de santier	177,315.56	33,689.96	211,005.52
	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
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>472,594.85</b>	<b>89,793.02</b>	<b>562,387.87</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	17,646,546.01	3,352,843.74	20,999,389.75
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	4,561,706.32	866,724.20	5,428,430.52
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 CAPITOLUL 4</b>	<b>22,208,252.33</b>	<b>4,219,567.94</b>	<b>26,427,820.27</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier.	167,929.49	31,906.60	199,836.09
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	88,232.73	16,764.22	104,996.95
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	2,257,753.68	428,973.20	2,686,726.88
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>2,430,683.17</b>	<b>461,829.80</b>	<b>2,892,512.98</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>CAPITOLUL 7.</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>				
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)	5,683,031.17	1,079,775.92	6,762,807.09
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2,273,212.47	431,910.37	2,705,122.84
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>7,956,243.64</b>	<b>1,511,686.29</b>	<b>9,467,929.93</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>33,073,087.62</b>	<b>6,283,886.65</b>	<b>39,356,974.26</b>
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>17,731,556.40</b>	<b>3,368,995.72</b>	<b>21,100,552.11</b>

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu

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



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA6**  
**Bulevardul Alexandru Obregia nr.5-7, bloc R14, 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.

**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, 39,356,974.27 lei,**

**din care**

**Constructii-montaj (C + M ): 21,100,552.11lei**

**Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ): 26,528,982.63lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,306.74 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>2,900.44 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2,450.12 lei/mp</b>

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



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

Regim de inaltime	S+P+9E+Eth
Aria construita	1,280.48 mp
Aria desfasurata	16,063.28 mp
Aria utila	13,569.33 mp
Nr. apartamente	82 ap la tr.1 + 82 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	3,011,514.71 kWh/an	1,150,639.08 kWh/an	<b>1,860,875.63 kWh/an</b> 61.79%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	177.68 kWh/m <sup>2</sup> /an	30.33 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>30.33 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <70 kWh/m <sup>2</sup> /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	620.53 to CO <sub>2</sub>	208.42 to CO <sub>2</sub>	<b>412.10 to CO<sub>2</sub>/an</b> 66.40%

**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 Içina



PRESEDINTE DE SEDINTA  
 ROBERT-ALEXANDRU ROMANIA



Proiectant,  
ASOCIAREA:

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

Anexa nr.11 la HCL S4 nr. 122/20.06.2024

DEVIZ GENERAL

REA 6

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 36 Strada Constantin Rădulescu Motru nr. 6

Bloc 7 Șoseaua Giurgului nr. 126

Bloc 2 Șoseaua Otteniței nr. 55

Bloc 3 Șoseaua Otteniței nr. 63

Bloc 4 Șoseaua Otteniței nr. 69

Bloc 5 Șoseaua Otteniței nr. 73 scara 1,2,3,4

Bloc 27 Șoseaua Otteniței nr. 113

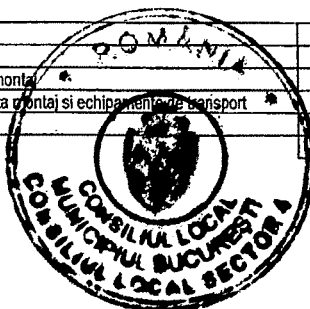
Bloc C3 Strada Turnu Măgurele nr. 1

Bloc C4B Bulevardul Constantin Brâncoveanu nr. 101

Bloc R14 Bulevardul Alexandru Obregla nr. 5-7

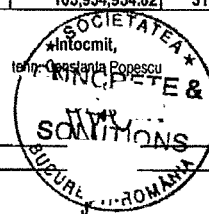
\*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

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>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si 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	137,521.13	26,129.02	163,650.14
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>137,521.13</b>	<b>26,129.02</b>	<b>163,650.14</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	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 asistența tehnică</b>				
3.1	Studii	80,641.25	15,321.84	95,963.09
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	80,641.25	15,321.84	95,963.09
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.3	Expertiza tehnică	537,608.36	102,145.59	639,753.95
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	282,244.40	53,626.44	335,870.84
3.5	Proiectare	1,494,551.23	283,964.74	1,778,515.97
	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	403,206.27	76,609.20	479,815.47
	3.5.4. Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	376,325.84	71,501.91	447,827.75
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	715,019.12	135,853.64	850,872.76
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanța	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistența tehnică	1,825,791.90	346,900.46	2,172,692.35
	3.8.1. Asistența tehnică din partea proiectantului.	67,201.06	12,768.20	79,969.26
	3.8.1.1. Pe perioada de execuție a lucrărilor	33,600.53	6,384.10	39,984.63
	3.8.1.2. Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	32,976.16	6,265.47	39,241.63
	3.8.2. Dirigenție de șantier	1,758,590.84	334,132.25	2,092,723.09
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>4,230,837.14</b>	<b>803,859.07</b>	<b>5,034,696.21</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	163,000,446.09	30,970,084.77	193,970,530.85
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj *	42,369,936.31	8,050,287.90	50,420,224.21
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
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00



	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>205,370,382.40</b>	<b>39,020,372.67</b>	<b>244,390,755.07</b>
	<b>CAPITOLUL 5.</b> <b>Alte cheltuieli</b>			
5.1	Organizare de santier.	1,611,969.83	306,274.26	1,918,244.09
5.1.1	Lucrari de constructii	796,967.60	151,423.83	948,391.43
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	815,002.23	154,850.43	969,852.66
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	20,882,824.66	3,967,736.68	24,850,561.34
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	65,000.00	12,350.00	77,350.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>22,559,794.49</b>	<b>4,286,360.94</b>	<b>26,846,155.43</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>CAPITOLUL 7.</b> <b>Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de Implementare pentru ajustarea de pret</b>			
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)	52,563,365.97	9,987,039.54	62,550,405.51
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	21,025,346.38	3,994,815.82	25,020,162.20
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>73,588,712.35</b>	<b>13,981,855.36</b>	<b>87,570,567.71</b>
	<b>TOTAL GENERAL:</b>	<b>305,887,247.51</b>	<b>58,118,577.06</b>	<b>364,005,824.57</b>
	din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	<b>163,934,934.82</b>	<b>31,147,637.61</b>	<b>195,082,572.43</b>

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**



12/20.06.2024

Denumire cheltuiala	Categorie cheltuiala	Cheltuieli totale fara TVA	Valoarea TVA	Cheltuieli totale cu TVA	Cheltuieli eligibile fara TVA	Valoarea TVA eligibilă	Cheltuieli eligibile fara TVA	Valoarea TVA neeligibilă	Total valoarea neeligibila cu TVA	Total Cheltuieli Nerambursabile	Contributije proprie
1.3 Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	LUCRARI	137.521,13	26.129,02	163.650,15	137.521,13	26.129,02	163.650,15	-	-	119.464,61	44.185,54
3.1.3. Alte studii specifice	SERVICII	80.641,25	15.321,84	95.963,09	80.641,25	15.321,84	95.963,09	-	-	70.053,05	25.910,04
3.2 Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	SERVICII	10.000,00	1.900,00	11.900,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00	-	-	8.687,00	3.213,00
3.3 Expertiza tehnica	SERVICII	537.608,36	102.145,59	639.753,95	537.608,36	102.145,59	639.753,95	-	-	467.020,39	172.733,56
3.4 Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	SERVICII	282.244,40	53.626,44	335.870,84	282.244,40	53.626,44	335.870,84	-	-	245.185,71	90.685,13
3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentate de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	SERVICII	403.206,27	76.609,20	479.815,47	403.206,27	76.609,20	479.815,47	-	-	350.265,29	129.550,18
3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	SERVICII	376.325,84	71.501,91	447.827,75	376.325,84	71.501,91	447.827,75	-	-	326.914,26	120.913,49
3.5.6. Proiect tehnice si detalii de executie	SERVICII	715.019,12	135.853,64	850.872,76	715.019,12	135.853,64	850.872,76	-	-	621.137,11	229.735,65
3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	SERVICII	67.201,06	12.768,20	79.969,26	67.201,06	12.768,20	79.969,26	-	-	58.377,56	21.591,70
3.8.2. Dirigentie de santier	SERVICII	1.758.590,84	334.137,35	2.092.728,09	1.758.590,84	334.137,35	2.092.728,09	-	-	1.527.687,86	565.035,23
4.1 Constructii si instalatii	LUCRARI	163.000.446,09	30.970.084,77	193.970.530,86	163.000.446,09	30.970.084,77	193.970.530,86	-	-	141.598.487,52	52.372.043,34
4.3 Urteile, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	LUCRARI	42.369.936,31	8.050.287,90	50.420.224,21	42.369.936,31	8.050.287,90	50.420.224,21	-	-	36.806.763,68	13.613.460,53
5.1.1. Lucrari de constructii af organizare de santier	LUCRARI	796.967,60	151.423,83	948.391,43	796.967,60	151.423,83	948.391,43	-	-	692.325,74	256.065,69
5.1.3. Cheltuieli conex organizatii santie ului	LUCRARI	815.002,23	154.850,43	969.852,66	815.002,23	154.850,43	969.852,66	-	-	707.992,44	261.860,22
5.3 Cheltuieli diverse si neprevazute	LUCRARI	20.882.824,66	3.967.736,68	24.850.561,34	20.882.824,66	3.967.736,68	24.850.561,34	-	-	18.140.909,78	6.709.651,56
5.4 Cheltuieli pentru informare si publicitate	SERVICII	65.000,00	12.350,00	77.350,00	65.000,00	12.350,00	77.350,00	-	-	36.500,00	13.500,00
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)	MARJA BUGET	52.563.365,97	9.987.039,54	62.550.405,51	52.563.365,97	9.987.039,54	62.550.405,51	-	-	45.661.796,02	16.888.609,49
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezerve de implementare pentru ajustarea de pret	REZERVA IMPLEMENTARE	21.025.346,38	3.994.815,82	25.020.162,20	21.025.346,38	3.994.815,82	25.020.162,20	-	-	18.264.718,41	6.755.443,79
<b>Valoarea totala</b>		<b>305.887.247,51</b>	<b>58.118.577,06</b>	<b>364.005.824,57</b>	<b>305.887.247,51</b>	<b>58.118.577,06</b>	<b>364.005.824,57</b>	<b>4.366,81</b>	<b>27.350,00</b>	<b>265.704.286,43</b>	<b>98.274.186,14</b>

PRESEDINTE DE SEDINTA

ROBERT - ALEXANDRU STANOLIU

