



## 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 – REA7” 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.10.3/1095/17.06.2024, 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 – REA7” 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 – REA7” în conformitate cu documentația tehnico-economică, conform **Anexelor nr. 1-9**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** Se aprobă Devizul general centralizator al proiectului „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA7”, conform **Anexei nr. 10**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4** Se aprobă **Bugetul Proiectului**, cheltuielile eligibile și neeligibile cât și sursele de finanțare proprii conform **Anexei nr. 11** 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. 123/20.06.2024**

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  
Constantin Radulescu Motru nr.3 bl.37a

\*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	7,555.98	1,435.64	8,991.62
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>7,555.98</b>	<b>1,435.64</b>	<b>8,991.62</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	3,762.10	714.80	4,476.89
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	3,762.10	714.80	4,476.89
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	25,080.64	4,765.32	29,845.96
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	13,167.34	2,501.79	15,669.13
3.5	Proiectare	69,724.18	13,247.59	82,971.77
	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	18,810.48	3,573.99	22,384.47
	3.5.4. Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	17,556.45	3,335.73	20,892.18
	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	33,357.25	6,337.88	39,695.13
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	Asistență tehnică	68,299.66	12,976.94	81,276.60
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	3,135.08	595.67	3,730.75
	3.8.1.1. Pe perioada de execuție a lucrărilor	1,567.54	297.83	1,865.37
	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	1,567.54	297.83	1,865.37
	3.8.2. Dirigenție de șantier	65,164.58	12,381.27	77,545.85
	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>181,033.92</b>	<b>34,396.44</b>	<b>215,430.36</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	6,429,205.16	1,221,548.98	7,650,754.14
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,279,073.42	243,023.95	1,522,097.37
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>7,708,278.58</b>	<b>1,464,572.93</b>	<b>9,172,851.51</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	111,842.79	21,250.13	133,092.92
	5.1.1. Lucrări de construcții	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	32,146.03	6,107.75	38,253.78
5.2	Comisioane, taxe, cota legală, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane și dobânzile aferente creditului bancilor financiare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00

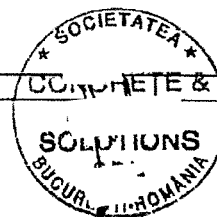


5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3. Cheltuieli diverse si neprevazute	785,385.84	149,223.31	934,609.15
5.4 Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>902,228.63</b>	<b>171,423.44</b>	<b>1,073,652.07</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>			
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1 Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2. Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7.</b>			
Cheltuieli aferente marjei de buget și 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)	1,990,849.47	378,261.40	2,369,110.87
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	796,339.79	151,304.56	947,644.35
<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>2,787,189.26</b>	<b>529,565.96</b>	<b>3,316,755.22</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>	<b>11,586,286.37</b>	<b>2,201,394.41</b>	<b>13,787,680.78</b>
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	<b>6,516,457.90</b>	<b>1,238,127.00</b>	<b>7,754,584.91</b>

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu

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





## CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

### DATE TEHNICE:

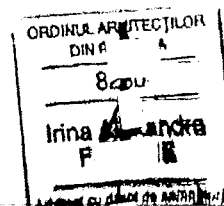
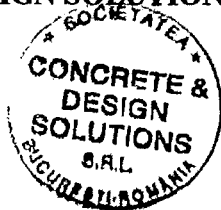
Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	602.15 mp
Aria desfasurata	6,270.16 mp
Aria utila	6,000.77 mp
Nr. apartamente	98

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,550,835.12 kWh/an	614,775.39 kWh/an	936,059.73 kWh/an 60.36%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	215.27 kWh/m <sup>2</sup> /an	19.53 kWh/m <sup>2</sup> /an	19.53 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>	319.45 to CO <sub>2</sub>	112.09 to CO <sub>2</sub>	207.36 to CO <sub>2</sub> /an 64.91%

### 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



PRESEDINTE DE SEDINTA



ALEXANDRU STANCIU

Proiectant,

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

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

**DEVIZ GENERAL****al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE  
BLOC 3, SC.A,B,C, BD.GHEORGHE SINCAI NR.9, SECTOR 4, BUCURESTI"**

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

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

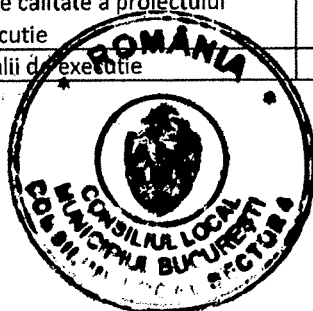
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	13,836.31	2,628.90	16,465.21
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>13,836.31</b>	<b>2,628.90</b>	<b>16,465.21</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	5,930.89	1,126.87	7,057.76
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	5,930.89	1,126.87	7,057.76
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	39,539.28	7,512.46	47,051.74
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	20,758.12	3,944.04	24,702.16
3.5	Proiectare	109,919.20	20,884.66	130,803.86
	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	29,654.46	5,634.35	35,288.81
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	27,677.50	5,258.73	32,936.23
	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	52,587.24	9,991.58	62,578.82



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	3	4	5
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	149,298.22	28,366.66	177,664.88
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4,942.42	939.06	5,881.48
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,471.21	469.53	2,940.74
	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	2,471.21	469.53	2,940.74
	3.8.2. Dirigentie de santier	144,355.80	27,427.60	171,783.40
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>326,445.71</b>	<b>62,024.69</b>	<b>388,470.40</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	13,297,969.53	2,526,614.20	15,824,583.73
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	11,883,799.33	2,257,921.87	14,141,721.20
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	30,539.60	5,802.52	36,342.12
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,383,630.60	262,889.81	1,646,520.41
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,383,630.60	262,889.81	1,646,520.41
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	1,137,610.86	216,146.06	1,353,756.92
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>14,435,580.39</b>	<b>2,742,760.26</b>	<b>17,178,340.65</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	146,186.61	27,775.45	173,962.06
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	66,489.85	12,633.07	79,122.92
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,470,863.41	279,464.05	1,750,327.46
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>1,627,050.02</b>	<b>309,139.50</b>	<b>1,936,189.52</b>

**CAPITOLUL 6**

**Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste**

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

**CAPITOLUL 7**

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

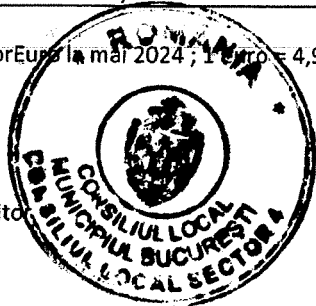
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,708,700.26	704,653.05	4,413,353.31
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,483,480.11	281,861.22	1,765,341.33
<b>Total capitol 7</b>		<b>5,192,180.37</b>	<b>986,514.27</b>	<b>6,178,694.64</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>21,595,092.80</b>	<b>4,103,067.62</b>	<b>25,698,160.42</b>
din care:			
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>13,391,502.60</b>	<b>2,544,385.48</b>	<b>15,935,888.08</b>

\*2) In preturi InforEuro la mar 2024 ; 1 Euro = 4,9759 lei

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor



Proiectant,  
S.C.EURO BUILDING



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA7**

**Bloc 3, sc. A,B,C, Bulevardul Gheorghe Șincai, nr. 9, Sectorul 4, municipiul**  
**Bucuresti**

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

**1. Activitati de tip A**

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

**2. Activitati de tip B**

- Instalarea unor sisteme alternative de 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, 25.698.160,42 lei,**  
**din care**

**Constructii-montaj (C + M): 15.935.888,08 lei**

**Constructii-montaj-echipamente (C + M + E ): 17.289.645,00 lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1.618,17 lei/mp a.u.</b>
-----------------------------	-----------------------------



Total investitie /Arie utila	3.105,26 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2.599,76 lei/mp

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

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

**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+9Eretras (Pod)
Aria construita	874,00 mp
Aria desfasurata	9.884,82 mp
Aria utila	8.275,70 mp
Nr. apartamente	103

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.314.387,36 kWh/an	889.037,04 kWh/an	<b>1.425.350,32 kWh/an</b> <b>61,59 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	274,47 kWh/m <sup>2</sup> /an	45,82 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>45,82 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>	486,62 to CO <sub>2</sub>	171,46 to CO <sub>2</sub>	<b>315,16 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>64,76 %</b>

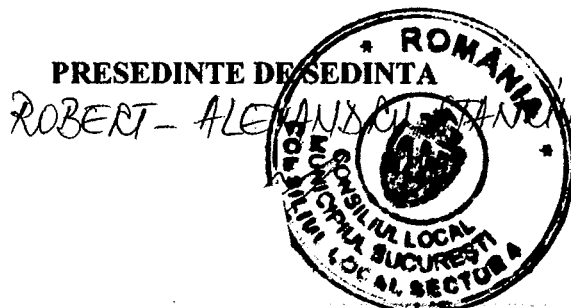
**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**

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

Proiectant

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

Sef proiect,  
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 eficienței energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti  
Bd. Gheorghe Sincai, nr.2, Bloc 4, sc.1, sc.2, sc.3

\*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	16,933.19	3,217.31	20,150.50
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>16,933.19</b>	<b>3,217.31</b>	<b>20,150.50</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	6,770.27	1,286.35	8,056.63
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	6,770.27	1,286.35	8,056.63
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	45,135.16	8,575.68	53,710.84
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	23,695.96	4,502.23	28,198.19
3.5	Proiectare	125,475.74	23,840.39	149,316.13
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	33,851.37	6,431.76	40,283.13
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	31,594.61	6,002.98	37,597.59
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	60,029.76	11,405.65	71,435.41
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 investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	142,311.02	27,039.09	169,350.11
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	5,641.90	1,071.96	6,713.86
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	2,820.95	535.98	3,356.93
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,820.95	535.98	3,356.93
3.8.2.	Dirigentie de santier	136,669.12	25,967.13	162,636.25
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotarari Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>344,388.15</b>	<b>65,433.75</b>	<b>409,821.90</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	13,570,281.78	2,578,353.54	16,148,635.32
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,943,701.61	559,303.31	3,503,004.92
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>16,513,983.39</b>	<b>3,137,656.84</b>	<b>19,651,640.23</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier.	147,548.17	28,034.15	175,582.32
5.1.1.	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	67,851.41	12,891.77	80,743.18
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 autorizatii de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,679,870.33	319,175.36	1,999,045.70
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>		<b>1,832,418.50</b>	<b>348,159.52</b>	<b>2,180,578.02</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)	4,232,826.38	804,237.01	5,037,063.39
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,693,130.55	321,694.80	2,014,825.35
<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>		<b>5,925,956.93</b>	<b>1,125,931.81</b>	<b>7,051,888.74</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>24,633,680.17</b>	<b>4,680,399.22</b>	<b>29,314,079.39</b>
<b>din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>13,666,911.73</b>	<b>2,596,713.23</b>	<b>16,263,624.96</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





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

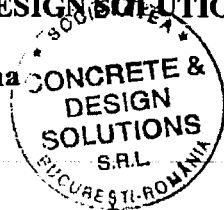
Regim de inaltime S+P+8E+Eth - tr.1,2;  
S+P+9E+Eth - tr.3

Aria construita 1,082.60 mp  
Aria desfasurata 11,283.79 mp  
Aria utila 9,299.78 mp  
Nr. apartamente 32 la tr.1 + 32 la tr.2 + 45 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	2,025,173.03 kWh/an	803,440.72 kWh/an	1,221,732.31 kWh/an 60.33%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	219.57 kWh/m <sup>2</sup> /an	33 kWh/m <sup>2</sup> /an	33 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>	424.95 to CO <sub>2</sub>	155.51 to CO <sub>2</sub>	269.43 to CO <sub>2</sub> /an 63.40%

**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 Irina



ORDINUL AF	LOR
DIN RC	—
82	—
Irina A. FERCHE	Andra E
Arhitect cu drepturi de semnătură	semnătură

**PRESEDINTE DE SECȚIUNĂ ROMÂNIA**  
**ROBERT-ALEXANDRU STANCU**

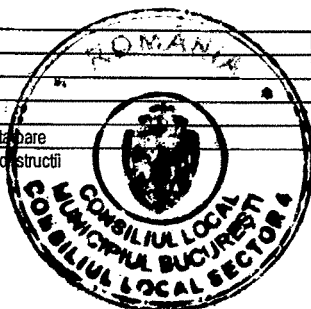
Proiectant,  
ASOCIEREA:

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  
Strada Constantin Radulescu Motru nr.12, bloc 27B-28

\*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiilor 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	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	25,055.77	4,760.60	29,816.37
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>25,055.77</b>	<b>4,760.60</b>	<b>29,816.37</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	7,594.07	1,442.87	9,036.94
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	7,594.07	1,442.87	9,036.94
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Exportiza tehnica	50,627.12	9,619.15	60,246.27
3.4	Certificarea performanței energetice si auditul energetic al cladirilor	26,579.24	5,050.06	31,629.30
3.5	Proiectare	140,743.39	26,741.24	167,484.63
	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	37,970.34	7,214.36	45,184.70
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	35,438.98	6,733.41	42,172.39
	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	67,334.07	12,793.47	80,127.54
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	146,981.26	27,926.44	174,907.70
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	6,328.39	1,202.39	7,530.78
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	3,164.20	601.20	3,765.39
	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	3,164.20	601.20	3,765.39
	3.8.2. Dirigentie de santier	140,652.87	26,724.05	167,376.92
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>373,525.08</b>	<b>70,969.76</b>	<b>444,494.84</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	13,960,534.36	2,652,501.53	16,613,035.88
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3,980,238.60	756,245.33	4,736,483.93
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>17,940,772.96</b>	<b>3,408,746.86</b>	<b>21,349,519.82</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier.	149,499.43	28,404.89	177,904.32
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	69,802.67	13,262.51	83,065.18
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



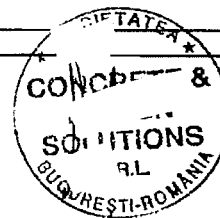
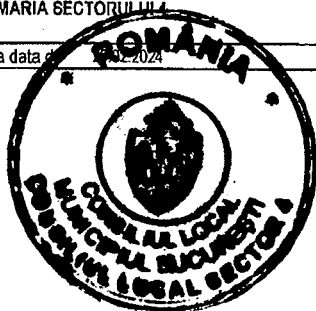


5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,825,355.34	346,817.51	2,172,172.85
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>1,979,854.77</b>	<b>376,172.41</b>	<b>2,356,027.17</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)	4,598,117.83	873,642.39	5,471,760.22
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,839,247.13	349,456.95	2,188,704.08
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>6,437,364.96</b>	<b>1,223,099.34</b>	<b>7,660,464.30</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>				
		<b>26,756,573.53</b>	<b>5,083,748.97</b>	<b>31,840,322.50</b>
<b>din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>14,065,286.89</b>	<b>2,672,404.51</b>	<b>16,737,691.40</b>

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 1

Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu

\*2) In preturi la data 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 – REA7**

**Strada Constantin Radulescu Motru nr.12, bloc 27B-28, 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,      **31,840,322.51 lei,**  
din care

Constructii-montaj (C + M ):      **16,737,691.40lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):      **21,474,175.33lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,335.98 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3,024.34 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2,515.67 lei/mp</b>

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



## CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

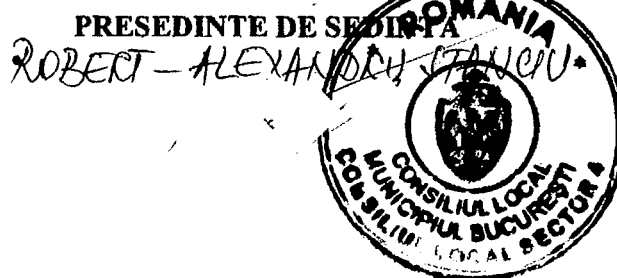
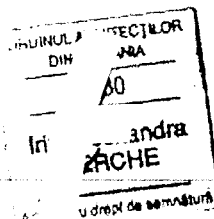
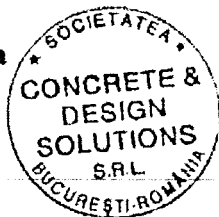
### DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10E
Aria construita	1,029.50 mp
Aria desfasurata	12,656.78 mp
Aria utila	10,528.03 mp
Nr. apartamente	40 ap la tr.1 + 40 ap la tr.2 + 40 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	2,848,582.21 kWh/an	1,139,197.47 kWh/an	<i>1,709,384.74 kWh/an</i> <i>60.01%</i>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223.94 kWh/m <sup>2</sup> /an	49.7 kWh/m <sup>2</sup> /an	<i>49.7 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>	593.99 to CO <sub>2</sub>	215.72 to CO <sub>2</sub>	<i>378.27 to CO<sub>2</sub>/an</i> <i>63.68%</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**



Proiectant,

**S.C.EURO BUILDING IDEA 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 B17A, STRADA SECUILOR NR.1, SECTOR 4, BUCURESTI"**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
		lei	lei	lei
1.00	2.00	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	19,120.58	3,632.91	22,753.49
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>19,120.58</b>	<b>3,632.91</b>	<b>22,753.49</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	5,560.95	1,056.58	6,617.53
	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	5,560.95	1,056.58	6,617.53
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	37,073.00	7,043.87	44,116.87
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	19,463.33	3,698.03	23,161.36
3.5	Proiectare	103,062.94	19,581.96	122,644.90
	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	27,804.75	5,282.90	33,087.65
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	25,951.10	4,930.71	30,881.81
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
		lei	lei	lei
1.00	2.00	3	4	5
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	49,307.09	9,368.35	58,675.44
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	150,296.46	28,556.32	178,852.78
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4,634.12	880.48	5,514.60
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,317.06	440.24	2,757.30
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,317.06	440.24	2,757.30
	3.8.2. Dirigentie de santier	145,662.34	27,675.84	173,338.18
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>316,456.68</b>	<b>60,126.76</b>	<b>376,583.44</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheptuieii pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	11,714,665.70	2,225,786.48	13,940,452.18
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	9,735,918.64	1,849,824.54	11,585,743.18
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	66,688.89	12,670.89	79,359.78
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,912,058.17	363,291.05	2,275,349.22
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,912,058.17	363,291.05	2,275,349.22
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	2,851,568.46	541,798.01	3,393,366.47
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>14,566,234.16</b>	<b>2,767,584.49</b>	<b>17,333,818.65</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	138,270.09	26,271.31	164,541.40
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	58,573.33	11,128.93	69,702.26
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,483,871.41	281,935.57	1,765,806.98
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>1,632,141.50</b>	<b>310,106.88</b>	<b>1,942,248.38</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

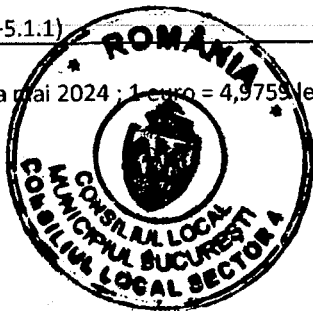
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,740,511.21	710,697.13	4,451,208.34
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,496,204.49	284,278.85	1,780,483.34
<b>Total capitol 7</b>		<b>5,236,715.70</b>	<b>994,975.98</b>	<b>6,231,691.68</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>21,770,668.62</b>	<b>4,136,427.02</b>	<b>25,907,095.64</b>
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		<b>11,813,483.04</b>	<b>2,244,561.77</b>	<b>14,058,044.81</b>

\*2) In preturi InforEuro la mai 2024 : 1 euro = 4,9755 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 – REA7**

**Bloc B17A, Strada Secuilor, 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 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>25.907.095,64 lei,</b>
<b>din care</b>	
<b>Constructii-montaj (C + M ):</b>	<b>14.058.044,81 lei</b>
<b>Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):</b>	<b>17.451.411,28 lei</b>

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1.507,72 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3.306,44 lei/mp</b>



<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2.795,25 lei/mp</b>
---	------------------------

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

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

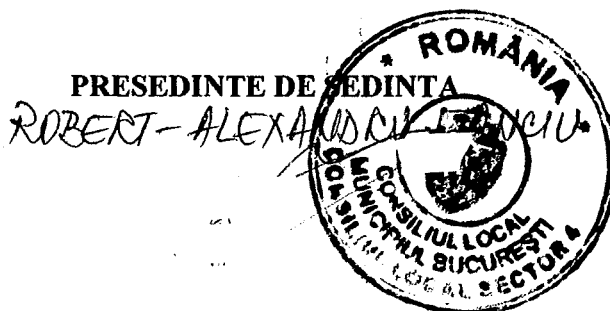
**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Et.th (scarile 1 si 2), S + P+ Etaj 8retras (scara 3 )
Aria construita	904,15 mp
Aria desfasurata	9.268,25 mp
Aria utila	7.835,35 mp
Nr. apartamente	97

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.126.058,44 kWh/an	822.713,90 kWh/an	<b>1.303.344,54 kWh/an</b> <b>61,30 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	248,48 kWh/m <sup>2</sup> /an	38,28 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>38,28 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>	446,33 to CO <sub>2</sub>	159,09 to CO <sub>2</sub>	<b>287,24 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>64,36 %</b>

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**  
**Serviciul Implementare și Monitorizare**  
**Derulare Proiecte si Programe Finantate**  
**Şef serviciu,**  
**Andrei NĂDEJDE**

Proiectant  
**S.C. EURO BUILDING IDEEA 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  
Bulevardul Alexandru Obregia nr. 36 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	1,944.38	369.43	2,313.82
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>1,944.38</b>	<b>369.43</b>	<b>2,313.82</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	4,485.87	852.32	5,338.19
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	4,485.87	852.32	5,338.19
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	29,905.80	5,682.10	35,587.90
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladinelor	15,700.55	2,983.10	18,683.65
3.5	Proiectare	83,138.12	15,796.24	98,934.36
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	22,429.35	4,261.58	26,690.93
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	20,934.06	3,977.47	24,911.53
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	39,774.71	7,557.19	47,331.90
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	95,515.85	18,148.01	113,663.86
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,738.23	710.26	4,448.49
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,869.11	355.13	2,224.24
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,869.11	355.13	2,224.24
3.8.2	Dirigentie de santier	91,777.62	17,437.75	109,215.37
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>		<b>229,746.19</b>	<b>43,651.78</b>	<b>273,397.96</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	9,096,120.56	1,728,262.91	10,824,383.47
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,424,666.14	460,686.57	2,885,352.71
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>		<b>11,520,786.70</b>	<b>2,188,949.47</b>	<b>13,709,736.18</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier.	125,177.36	23,783.70	148,961.06
5.1.1	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	45,480.60	8,641.31	54,121.91
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

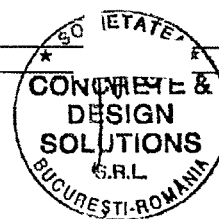
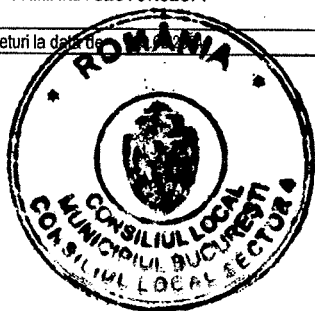


5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,170,138.51	222,326.32	1,392,464.82
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>		<b>1,300,315.87</b>	<b>247,060.01</b>	<b>1,547,375.88</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)	2,954,118.37	561,282.49	3,515,400.86
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,181,647.35	224,513.00	1,406,160.35
<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>		<b>4,135,765.72</b>	<b>785,795.49</b>	<b>4,921,561.21</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>17,188,558.86</b>	<b>3,265,826.19</b>	<b>20,454,385.04</b>
<b>din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>9,177,761.71</b>	<b>1,743,774.72</b>	<b>10,921,536.43</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





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

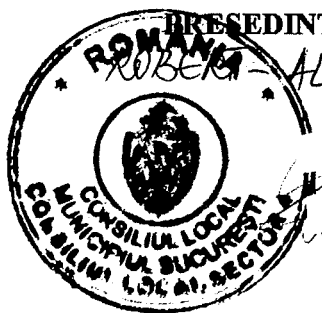
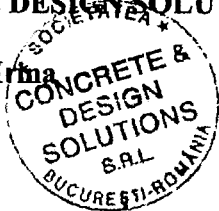
**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	627.15 mp
Aria desfasurata	7,476.45 mp
Aria utila	6,162.94 mp
Nr. apartamente	88

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,522,571.55 kWh/an	575,182.57 kWh/an	947,388.98 kWh/an 62.22%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	253.05 kWh/m <sup>2</sup> /an	38.98 kWh/m <sup>2</sup> /an	38.98 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>	320.52 to CO <sub>2</sub>	111.62 to CO <sub>2</sub>	208.90 to CO <sub>2</sub> /an 65.17%

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**  
**Serviciul Implementare și Monitorizare**  
**Derulare proiecte si Programe Finantate**  
**Șef serviciu,**  
**Andrei ADEJDE**

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  
Bulevardul Alexandru Obregia nr. 48 bloc R10

\*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	2,008.75	381.66	2,390.41
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>2,008.75</b>	<b>381.66</b>	<b>2,390.41</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	4,485.87	852.32	5,338.19
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	4,485.87	852.32	5,338.19
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	29,905.80	5,682.10	35,587.90
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	15,700.55	2,983.10	18,683.65
3.5	Proiectare	83,138.12	15,796.24	98,934.36
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	22,429.35	4,261.58	26,690.93
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	20,934.06	3,977.47	24,911.53
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	39,774.71	7,557.19	47,331.90
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	96,942.85	18,419.14	115,361.99
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,738.23	710.26	4,448.49
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	1,869.11	355.13	2,224.24
	3.8.1.2. Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,869.11	355.13	2,224.24
	3.8.2. Dirigentie de santier	93,204.62	17,708.88	110,913.50
	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 CAPITOLUL 3</b>	<b>231,173.19</b>	<b>43,922.91</b>	<b>275,096.09</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	9,238,756.03	1,755,363.65	10,994,119.67
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,424,666.14	460,686.57	2,885,352.71
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>11,663,422.17</b>	<b>2,216,050.21</b>	<b>13,879,472.38</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier.	125,890.54	23,919.20	149,809.74
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	46,193.78	8,776.82	54,970.60
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

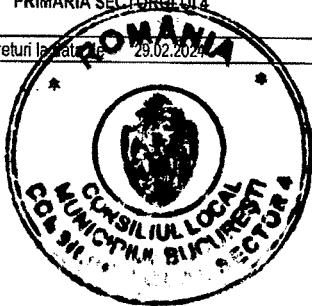


	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritonului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,184,551.19	225,064.73	1,409,615.91
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>1,315,441.73</b>	<b>249,933.93</b>	<b>1,565,375.66</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)	2,990,150.08	568,128.52	3,558,278.60
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,196,060.03	227,251.41	1,423,311.44
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>4,186,210.11</b>	<b>795,379.93</b>	<b>4,981,590.04</b>
	<b>TOTAL GENERAL:</b>	<b>17,398,255.94</b>	<b>3,305,668.64</b>	<b>20,703,924.57</b>
	<b>din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>	<b>9,320,461.53</b>	<b>1,770,887.69</b>	<b>11,091,349.22</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:

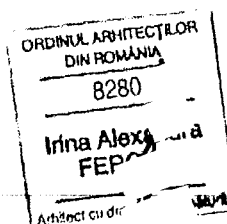
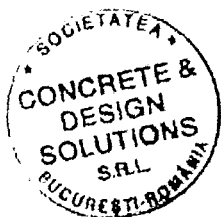
Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	627.15 mp
Aria desfasurata	7,476.45 mp
Aria utila	6,162.73 mp
Nr. apartamente	88

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,693,344.41 kWh/an	576,512.04 kWh/an	<b>1,116,832.37 kWh/an</b> 65.95%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	292.49 kWh/m <sup>2</sup> /an	39.29 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>39.29 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>	358.12 to CO <sub>2</sub>	111.91 to CO <sub>2</sub>	<b>246.21 to CO<sub>2</sub>/an</b> 68.75%

### DIRECTIA DE DEZVOLTARE

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

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



PRESEDINTE DE SEDINTA



ALEXANDRU STANCIU



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  
Bulevardul Alexandru Obregla nr. 28 bloc R13

\*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	1,944.38	369.43	2,313.82
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>1,944.38</b>	<b>369.43</b>	<b>2,313.82</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	4,511.41	857.17	5,368.57
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	4,511.41	857.17	5,368.57
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	30,076.04	5,714.45	35,790.49
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	15,789.92	3,000.08	18,790.00
3.5	Proiectare	83,611.39	15,886.16	99,497.55
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	22,557.03	4,285.84	26,842.87
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21,053.23	4,000.11	25,053.34
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	40,001.13	7,600.21	47,601.34
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 investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	95,477.67	18,140.76	113,618.42
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,759.51	714.31	4,473.81
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	1,879.75	357.15	2,236.91
	3.8.1.2. Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,879.75	357.15	2,236.91
	3.8.2. Dirigentie de santier	91,718.16	17,426.45	109,144.61
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>		<b>230,466.42</b>	<b>43,788.62</b>	<b>274,255.04</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	9,090,175.15	1,727,133.28	10,817,308.43
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,424,666.14	460,666.57	2,885,352.71
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolan	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>		<b>11,514,841.29</b>	<b>2,187,819.84</b>	<b>13,702,661.13</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier.	125,147.64	23,778.05	148,925.69
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	45,450.88	8,635.67	54,086.55
5.2	Comisioane, taxe, cota 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

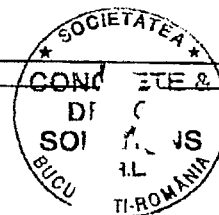
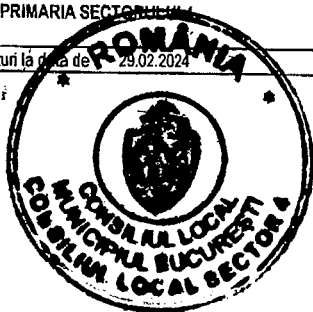


5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritonului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1.169,587.47	222,221.62	1,391,809.09
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>1,299,735.11</b>	<b>246,949.67</b>	<b>1,546,684.78</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7.</b>				
Cheltuieli aferente marjei de buget și 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)	2,952,789.73	561,030.05	3,513,819.78
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,181,115.89	224,412.02	1,405,527.91
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>4,133,905.62</b>	<b>785,442.07</b>	<b>4,919,347.69</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>				
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>17,180,892.83</b>	<b>3,264,369.64</b>	<b>20,445,262.47</b>
		<b>9,171,816.29</b>	<b>1,742,645.10</b>	<b>10,914,461.39</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):

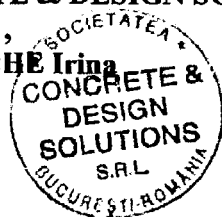
### DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	631.51 mp
Aria desfasurata	7,519.01 mp
Aria utila	6,191.94 mp
Nr. apartamente	88

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,522,571.55 kWh/an	575,182.57 kWh/an	947,388.98 kWh/an 62.22%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	253.05 kWh/m <sup>2</sup> /an	38.98 kWh/m <sup>2</sup> /an	38.98 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>	320.52 to CO <sub>2</sub>	111.62 to CO <sub>2</sub>	208.90 to CO <sub>2</sub> /an 65.17%

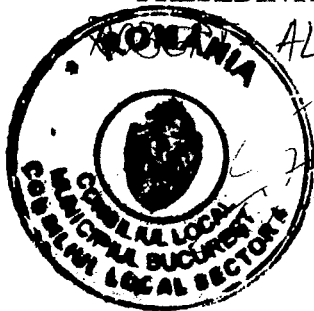
**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**  
**Serviciul Implementare și Monitorizare**  
**Derulare Proiecte și Programe Finanțate**  
**Șef serviciu,**  
**Andrei NĂDEJDE**

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



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

ALEXANDRU STANCIU



Proiectant,

**S.C.EURO BUILDING IDEA 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 B17,sc. 1,2,3, BD.CONSTANTIN BRANCOVEANU NR.15, SECTOR 4, BUCURESTI"**

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

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

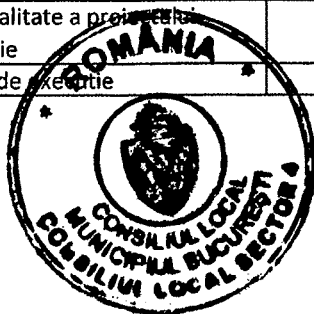
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	19,666.36	3,736.61	23,402.97
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>19,666.36</b>	<b>3,736.61</b>	<b>23,402.97</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	5,560.95	1,056.58	6,617.53
	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	5,560.95	1,056.58	6,617.53
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	37,073.00	7,043.87	44,116.87
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	19,463.33	3,698.03	23,161.36
3.5	Proiectare	103,062.94	19,581.96	122,644.90
	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	27,804.75	5,282.90	33,087.65
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	25,951.10	4,930.71	30,881.81
	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	49,307.09	9,368.35	58,675.44



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)	lei	lei
1	2	3	4	5
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	148,663.18	28,246.00	176,909.18
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4,634.12	880.48	5,514.60
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,317.06	440.24	2,757.30
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,317.06	440.24	2,757.30
	3.8.2. Dirigentie de santier	144,029.06	27,365.52	171,394.58
	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>314,823.40</b>	<b>59,816.44</b>	<b>374,639.84</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	11,505,947.50	2,186,130.02	13,692,077.52
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	9,470,714.49	1,799,435.75	11,270,150.24
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	68,596.95	13,033.42	81,630.37
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,966,636.06	373,660.85	2,340,296.91
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,966,636.06	373,660.85	2,340,296.91
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	2,896,958.58	550,422.13	3,447,380.71
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>14,402,906.08</b>	<b>2,736,552.15</b>	<b>17,139,458.23</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	137,226.50	26,073.03	163,299.53
	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	57,529.74	10,930.65	68,460.39
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	1,467,429.86	278,811.67	1,746,241.53
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>1,614,656.36</b>	<b>306,784.70</b>	<b>1,921,441.06</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)	3,699,407.32	702,887.39	4,402,294.71
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,479,762.93	281,154.96	1,760,917.89
<b>Total capitol 7</b>		<b>5,179,170.25</b>	<b>984,042.35</b>	<b>6,163,212.60</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>21,531,222.45</b>	<b>4,090,932.25</b>	<b>25,622,154.70</b>
din care:			
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>11,605,310.62</b>	<b>2,205,009.01</b>	<b>13,810,319.63</b>

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor



Proiectant,  
S.C.EURO BUILDING IDEA & S



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA7**  
**Bloc B17, sc. 1, 2, 3, Bulevardul Constantin Brancoveanu, nr. 15, 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**

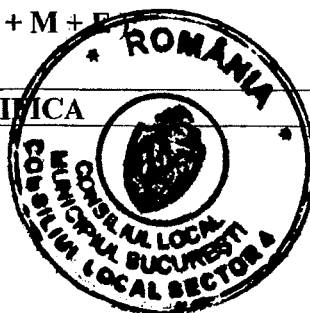
**6. DNSH**

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

<b>Valoarea totala a lucrarilor de interventie,</b>	<b>25.622.154,70 lei,</b>
<b>din care</b>	
<b>Constructii-montaj (C + M):</b>	<b>13.810.319,63 lei</b>
<b>Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):</b>	<b>17.257.700,34 lei</b>

**INVESTITIA SPECIFICA**

**1.454,73 lei/mp a.u.**





Total investitie /Arie utila	3.211,74 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2.715,87 lei/mp

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

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

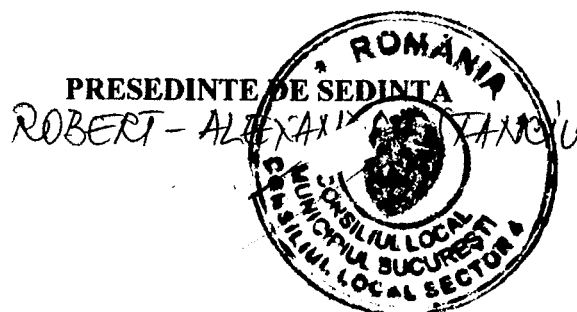
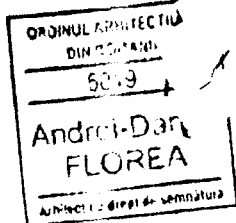
**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eteh
Aria construita	915,30 mp
Aria desfasurata	9.434,25 mp
Aria utila	7.977,65 mp
Nr. apartamente	99

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.092.945,21 kWh/an	692.472,57 kWh/an	<b>1.400.472,64 kWh/an</b> 66,91 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	247,85 kWh/m <sup>2</sup> /an	25,38 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>25,38 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>	438,75 to CO <sub>2</sub>	130,19 to CO <sub>2</sub>	<b>308,56 to CO<sub>2</sub>/an</b> 70,33 %

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**  
**Serviciul Implementare și Monitorizare**  
**Derulare proiecte și Programe Finanțate**  
**Șef serviciu,**  
**Andrei E. EJDE**

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



Proiectant,  
ASOCIEREA:

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

Anexa nr.10 la HCL S4 nr. 123/20.06.2024

DEVIZ GENERAL

REA 7

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 Alexandru Obregia nr. 48 bloc R10

Bd. Gheorghe Sincai, nr.2, Bloc 4, sc.1, sc.2, sc.3

Bulevardul Alexandru Obregia nr. 28 bloc R13

Bulevardul Alexandru Obregia nr. 36 bloc R14

Constantin Radulescu Motru nr.3 bl.37a

Strada Constantin Radulescu Motru nr.12, bloc 27B-28

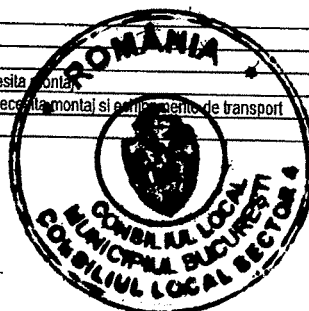
BLOC 3,SC.A,B,C, BD.GHEORGHE SINCAI NR.9

BLOC B17,sc. 1,2,3, BD.CONSTANTIN BRANCOVEANU NR.15

BLOC B17A, STRADA SECUILOR NR.1

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

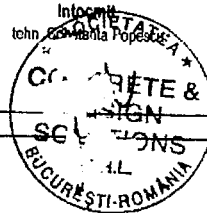
Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	108,065.71	20,532.49	128,598.20
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		108,065.71	20,532.49	128,598.20
<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
TOTAL CAPITOLUL 2		0.00	0.00	0.00
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	48,662.37	9,245.85	57,908.22
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	48,662.37	9,245.85	57,908.22
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.3	Expertiza tehnică	324,415.84	61,639.01	386,054.85
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	170,318.34	32,360.48	202,678.82
3.5	Proiectare	901,876.02	171,356.46	1,073,232.48
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	243,311.88	46,229.25	289,541.13
3.5.4.	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	227,091.09	43,147.31	270,238.40
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	431,473.05	81,979.89	513,452.94
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	Asistență tehnică	0.00	0.00	0.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,093,786.15	207,819.36	1,301,605.51
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	40,551.98	7,704.87	48,256.85
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	20,275.99	3,852.44	24,128.43
3.8.2.	Dirigenții de șantier	1,053,234.17	200,114.48	1,253,348.65
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
TOTAL CAPITOLUL 3		2,548,058.72	484,131.15	3,032,189.87
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	97,903,655.76	18,601,694.58	116,505,350.34
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	22,363,149.95	4,248,998.49	26,612,148.44
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și mijloc 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



TOTAL CAPITOLUL 4		120,266,805.71	22,850,693.07	143,117,498.78
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	1,206,789.13	229,289.92	1,436,079.05
5.1.1.	Lucrari de constructii	717,270.84	136,281.45	853,552.29
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	489,518.29	93,008.47	582,526.76
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 autorizate de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	12,237,053.36	2,325,040.14	14,562,093.50
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	60,000.00	11,400.00	71,400.00
TOTAL CAPITOLUL 5		13,503,842.49	2,565,730.06	16,069,572.54
<b>CAPITOLUL 6.</b>				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00
<b>CAPITOLUL 7.</b>				
Cheltuieli aferente marjei de buget și 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)	30,867,470.65	5,864,819.43	36,732,290.08
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	12,346,988.27	2,345,927.77	14,692,916.04
TOTAL CAPITOLUL 7		43,214,458.92	8,210,747.20	51,425,206.12
<b>TOTAL GENERAL:</b>				
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		179,641,231.55	34,131,833.96	213,773,065.51
		98,728,992.32	18,758,508.51	117,487,500.83

Data:  
2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

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



ROMANIA  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
ROBERT-ALEXANDRU STANCIU  
COMUNA LOCALA  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
COMUNUL LOCAL SECTOR 4

