



**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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 119 / 18.06.2024  
IEȘIRE

PROIECT

**HOTĂRÂRE**

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

**Consiliul Local al Sectorului 4;**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate nr. P.10.3/1090/17.06.2024, întocmit de către Direcția de Dezvoltare, Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate;

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

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

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

Ținând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

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

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

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

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

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

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

**Art. 7 (1)** Primarul Sectorului 4 și Direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Robert-Alexandru STANCIU**

**Avizează,**

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

Anexa nr.1 la HCL Sectorul 4 nr. \_\_\_\_\_

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 documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti  
Bloc 6A, sc.1, sc.2, Str. Stoian Militaru, nr. 2-4

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

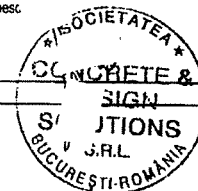
Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
1	2	lei	lei	lei
		3	4	5
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	18,353.13	3,487.10	21,840.23
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>18,353.13</b>	<b>3,487.10</b>	<b>21,840.23</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
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>				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	4,542.34	863.04	5,405.38
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	4,542.34	863.04	5,405.38
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	30,282.24	5,753.63	36,035.87
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al claditor	16,898.18	3,020.65	18,918.83
3.5	Proiectare	84,184.63	15,995.08	100,179.71
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	22,711.68	4,315.22	27,026.90
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21,197.57	4,027.64	25,225.11
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	40,275.38	7,652.32	47,927.70
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	110,530.45	21,000.79	131,531.24
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,785.28	719.20	4,504.48
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,892.64	359.60	2,252.24
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,892.64	359.60	2,252.24
3.8.2	Dirigenta de santier	108,745.17	20,281.58	127,026.75
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararile Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>		<b>246,437.64</b>	<b>46,823.19</b>	<b>293,261.02</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	10,576,467.29	2,009,528.79	12,585,996.07
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,549,669.32	484,437.17	3,034,106.49
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>13,126,136.61</b>	<b>2,493,965.96</b>	<b>15,620,102.57</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	132,579.10	25,190.03	157,769.13
5.1.1	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	52,882.34	10,047.64	62,929.98
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00

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

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanta Popesc.

\*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  
Aria construita 688.32 mp  
Aria desfasurata 7,570.56 mp  
Aria utila 6,291.86 mp  
Nr. apartamente 35 ap la tr.1 + 35 ap la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,520,677.66 kWh/an	599,722.90 kWh/an	<b>920,954.76 kWh/an</b> <b>60.56%</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	219.84 kWh/m <sup>2</sup> /an	31.62 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>31.62 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>	319.23 to CO <sub>2</sub>	115.99 to CO <sub>2</sub>	<b>203.24 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>63.66%</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**



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

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 B4, BD.CONSTANTIN BRANCOVEANU NR.12, 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	25,138.38	4,776.29	29,914.67
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>25,138.38</b>	<b>4,776.29</b>	<b>29,914.67</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	4,935.00	937.65	5,872.65
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	4,935.00	937.65	5,872.65
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	32,900.00	6,251.00	39,151.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	17,272.50	3,281.78	20,554.28
3.5	Proiectare	91,462.00	17,377.78	108,839.78
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	24,675.00	4,688.25	29,363.25
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,030.00	4,375.70	27,405.70
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	43,757.00	8,313.83	52,070.83

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

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

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



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

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	129,340.68	24,574.72	153,915.40
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	49,643.92	9,432.34	59,076.26
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,238,596.66	235,333.37	1,473,930.03
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>1,377,937.34</b>	<b>261,808.09</b>	<b>1,639,745.43</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)	3,126,124.60	593,963.67	3,720,088.27
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,250,449.84	237,585.47	1,488,035.31
<b>Total capitol 7</b>		<b>4,376,574.44</b>	<b>831,549.14</b>	<b>5,208,123.58</b>

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

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor

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



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

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

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

**DATE TEHNICE:**

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

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.749.262,55 kWh/an	675.349,05 kWh/an	<b>1.073.913,50 kWh/an</b> <b>61,39 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	256,21 kWh/m <sup>2</sup> /an	43,20 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>43,20 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>	368,25 to CO <sub>2</sub>	131,23 to CO <sub>2</sub>	<b>237,03 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>64,37 %</b>

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

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

Sef proiect,  
**arb. FLOREA Andrei**



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

Anexa nr. 3 la HCL Sector 4 nr. \_\_\_\_\_

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  
Înlocuire documentație tehnico-economică pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 4 al Municipiului București  
Bulevardul Constantin Brancoveanu nr.8, bloc B2

\*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	9,831.39	1,867.96	11,699.35
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>9,831.39</b>	<b>1,867.96</b>	<b>11,699.35</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	4,816.32	915.10	5,731.42
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	4,816.32	915.10	5,731.42
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnică	32,108.80	6,100.67	38,209.47
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	16,857.12	3,202.85	20,059.97
3.5	Proiectare	89,262.46	16,959.87	106,222.33
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	24,081.60	4,575.50	28,657.10
3.5.4.	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	22,476.16	4,270.47	26,746.63
3.5.5.	Verificarea tehnica 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	42,704.70	8,113.89	50,818.59
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	98,918.11	18,794.44	117,712.55
3.8.1.	Asistența tehnică din partea proiectantului.	4,013.60	762.58	4,776.18
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	2,006.80	381.29	2,388.09
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de cabec Inspectoratul de Stat în Construcții	2,006.80	381.29	2,388.09
3.8.2.	Dirigenții de șantier	94,904.51	18,031.86	112,936.37
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>242,962.81</b>	<b>46,162.93</b>	<b>289,125.74</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	9,400,923.16	1,786,175.40	11,187,098.56
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	2,440,645.36	463,722.62	2,904,367.98
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>11,841,568.52</b>	<b>2,249,898.02</b>	<b>14,091,466.53</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier.	126,701.38	24,073.28	150,774.64
5.1.1.	Lucrări de construcții	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	47,004.62	8,930.88	55,935.50
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane și dobanzile 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 autorizati de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,203,958.05	228,752.03	1,432,710.08
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL CAPITOLUL 5		1,335,659.43	253,775.29	1,589,434.72
<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 si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,039,300.59	577,467.11	3,616,767.70
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,215,720.24	230,986.85	1,446,707.09
TOTAL CAPITOLUL 7		4,255,020.83	808,453.96	5,063,474.79
<b>TOTAL GENERAL:</b>				
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		17,685,042.98	3,380,158.17	21,045,201.14
		9,490,451.31	1,803,185.75	11,293,637.06

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu

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





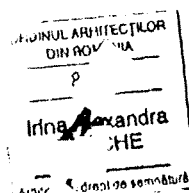
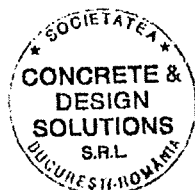
**CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):****DATE TEHNICE:**

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

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,417,314.01 kWh/an	528,169.60 kWh/an	<b>889,144.41 kWh/an</b> <b>62.73%</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	230.7 kWh/m <sup>2</sup> /an	43.28 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>43.28 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>	296.29 to CO <sub>2</sub>	100.11 to CO <sub>2</sub>	<b>196.19 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>66.21%</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**

Proiectant,

**S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.**Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, sc B, ap 3, parter, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,  
Fax: 0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA**DEVIZ GENERAL****al obiectivului de investitii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE  
BLOC B15, BD.CONSTANTIN BRANCOVEANU NR.11, SECTOR 4, BUCURESTI"**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	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	29,281.66	5,563.52	34,845.18
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>29,281.66</b>	<b>5,563.52</b>	<b>34,845.18</b>

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

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

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

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

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	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	159,568.49	30,318.01	189,886.50
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4,776.02	907.44	5,683.46
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,388.01	453.72	2,841.73
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,388.01	453.72	2,841.73
	3.8.2. Dirigentie de santier	154,792.47	29,410.57	184,203.04
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>330,786.03</b>	<b>62,849.34</b>	<b>393,635.37</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	12,529,332.79	2,380,573.23	14,909,906.02
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	9,550,294.20	1,814,555.90	11,364,850.10
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	50,872.42	9,665.76	60,538.18
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	2,928,166.17	556,351.57	3,484,517.74
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	2,928,166.17	556,351.57	3,484,517.74
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	2,949,913.72	560,483.61	3,510,397.33
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>15,479,246.51</b>	<b>2,941,056.84</b>	<b>18,420,303.35</b>



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

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

5.1.	Organizare de santier	142,343.42	27,045.25	169,388.67
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	62,646.66	11,902.87	74,549.53
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,577,431.55	299,711.99	1,877,143.54
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>1,729,774.97</b>	<b>328,657.24</b>	<b>2,058,432.21</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)	3,974,737.91	755,200.20	4,729,938.11
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,589,895.17	302,080.08	1,891,975.25
<b>Total capitol 7</b>		<b>5,564,633.08</b>	<b>1,057,280.28</b>	<b>6,621,913.36</b>

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



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

**Bloc B15, Bulevardul Constantin Brancoveanu, nr. 11, Sectorul 4, municipiul**  
**Bucuresti**

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

**1. Activitati de tip A**

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

**2. Activitati de tip B**

- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire a lifturilor/lucrari de modernizare a lifturilor prin inlocuirea mecanismelor de actionare electrica a ascensoarelor de persoane, precum si lucrari de reparare/inlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/usilor de acces, a sistemului de tractiune, cutiilor de comanda, troliilor, dupa caz.

**3. Activitati de tip C ( activitati conexe)**

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

**5. Organizare de santier**

**6. DNSH**

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

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

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

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

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

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

**DATE TEHNICE:**

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

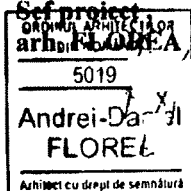
<b>Indicatori suplimentari specifici</b>	<b>Valoarea inainte de implementarea proiectului</b>	<b>Valoarea la finalul implementării proiectului</b>	<b>Performanța realizată</b>
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.909.733,11 kWh/an	757.160,20 kWh/an	<b>1.152.572,91 kWh/an</b> <b>60,35 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	215,82 kWh/m <sup>2</sup> /an	32,60 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>32,60 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>	399,53 to CO <sub>2</sub>	145,42 to CO <sub>2</sub>	<b>254,11 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>63,60 %</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**



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

Proiectant,

**S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.**Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, sc B, ap 3, parter, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,  
Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA**DEVIZ GENERAL****al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE  
BLOC 28, BD.CONSTANTIN BRANCOVEANU NR.73-79, SECTOR 4, BUCURESTI"**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	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	23,272.18	4,421.71	27,693.89
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>23,272.18</b>	<b>4,421.71</b>	<b>27,693.89</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	5,031.30	955.95	5,987.25
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	5,031.30	955.95	5,987.25
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	33,542.00	6,372.98	39,914.98
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	17,609.55	3,345.81	20,955.36
3.5	Proiectare	93,246.76	17,716.89	110,963.65
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	25,156.50	4,779.74	29,936.24
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,479.40	4,461.09	27,940.49
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	44,610.86	8,476.06	53,086.92

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	lei	lei	lei
3	4	5	6	7
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	180,907.64	34,372.45	215,280.09
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4,192.76	796.62	4,989.38
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,096.38	398.31	2,494.69
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,096.38	398.31	2,494.69
	3.8.2. Dirigentie de santier	176,714.88	33,575.83	210,290.71
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>331,337.25</b>	<b>62,954.08</b>	<b>394,291.33</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	15,046,869.84	2,858,905.27	17,905,775.11
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	12,653,690.73	2,404,201.24	15,057,891.97
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	65,960.68	12,532.53	78,493.21
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	2,327,218.43	442,171.50	2,769,389.93
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	2,327,218.43	442,171.50	2,769,389.93
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	2,624,617.86	498,677.39	3,123,295.25
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>17,671,487.70</b>	<b>3,357,582.66</b>	<b>21,029,070.36</b>

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

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	154,931.11	29,436.91	184,368.02
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	75,234.35	14,294.53	89,528.88
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,796,891.43	341,409.37	2,138,300.80
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>1,961,822.54</b>	<b>372,746.28</b>	<b>2,334,568.82</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)	4,522,046.09	859,188.76	5,381,234.85
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,808,818.43	343,675.50	2,152,493.93
<b>Total capitol 7</b>		<b>6,330,864.52</b>	<b>1,202,864.26</b>	<b>7,533,728.78</b>


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

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor

Proiectant  
S.C.EURO BUILDING IDEE



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA1**  
**Bloc 28, Bulevardul Constantin Brancoveanu, nr. 73-79, Sectorul 4, municipiul**  
**Bucuresti**

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

**1. Activitati de tip A**

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

**2. Activitati de tip B**

- Instalarea unor sisteme alternative de 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>31.319.353,18 lei,</b>
<b>din care</b>	
<b>Constructii-montaj (C + M):</b>	<b>18.028.308,14 lei</b>
<b>Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):</b>	<b>21.151.603,39 lei</b>

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>2.141,15 lei/mp a.u.</b>
-----------------------------	-----------------------------

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

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

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

**DATE TEHNICE:**

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

<b>Indicatori suplimentari specifici</b>	<b>Valoarea înainte de implementarea proiectului</b>	<b>Valoarea la finalul implementării proiectului</b>	<b>Performanța realizată</b>
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.845.855,90 kWh/an	737.287,01 kWh/an	<b>1.108.568,90 kWh/an</b> <b>60,06 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	239,76 kWh/m <sup>2</sup> /an	31,60 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>31,60 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>	388,84 to CO <sub>2</sub>	144,86 to CO <sub>2</sub>	<b>243,98 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>62,75 %</b>

**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.**  
 Șef proiect,  
 arch. **FLOREA Andrei**



**PRESEDINTE DE SEDINTA**



## ANEXA 7

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

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

**DEVIZ GENERAL**

al obiectivului de investitii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE  
BLOC B14, BD.CONSTANTIN BRANCOVEANU 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
		3	4	5

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

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	63,159.57	12,000.32	75,159.89
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>63,159.57</b>	<b>12,000.32</b>	<b>75,159.89</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	9,847.80	1,871.08	11,718.88
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	9,847.80	1,871.08	11,718.88
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	65,652.00	12,473.88	78,125.88
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	34,467.30	6,548.79	41,016.09
3.5	Proiectare	182,512.56	34,677.39	217,189.95
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	49,239.00	9,355.41	58,594.41
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	45,956.40	8,731.72	54,688.12

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	lei	lei	lei
		3	4	5
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	87,317.16	16,590.26	103,907.42
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	294,859.54	56,023.32	350,882.86
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	8,206.50	1,559.24	9,765.74
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	4,103.25	779.62	4,882.87
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	4,103.25	779.62	4,882.87
	3.8.2. Dirigentie de santier	286,653.04	54,464.08	341,117.12
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>588,339.20</b>	<b>111,784.46</b>	<b>700,123.66</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

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

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	3	4	5
5.1.	Organizare de santier	199,860.46	37,973.48	237,833.94
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	120,163.70	22,831.10	142,994.80
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	2,920,583.60	554,910.88	3,475,494.48
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>3,130,444.06</b>	<b>594,784.36</b>	<b>3,725,228.42</b>

#### CAPITOLUL 6

##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

#### CAPITOLUL 7

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

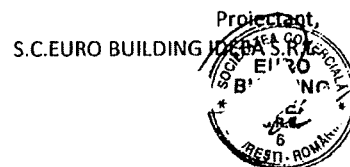
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	7,340,508.15	1,394,696.55	8,735,204.70
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2,936,203.26	557,878.62	3,494,081.88
<b>Total capitol 7</b>		<b>10,276,711.41</b>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

<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>42,723,958.61</b>	<b>8,117,552.14</b>	<b>50,841,510.75</b>
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		<b>24,175,597.13</b>	<b>4,593,363.45</b>	<b>28,768,960.58</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 – REA1**

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

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

**1. Activitati de tip A**

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

**2. Activitati de tip B**

- Instalarea unor sisteme alternative de 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>50.841.510,75 lei,</b>
<b>din care</b>	
<b>Constructii-montaj (C + M ):</b>	<b>28.768.960,58 lei</b>
<b>Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):</b>	<b>34.281.711,23 lei</b>

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

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

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

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

**DATE TEHNICE:**

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

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

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



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

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 B16,BD.CONSTANTIN BRANCOVEANU NR.13, 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	43,271.65	8,221.61	51,493.26
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>43,271.65</b>	<b>8,221.61</b>	<b>51,493.26</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	9,846.64	1,870.86	11,717.50
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	9,846.64	1,870.86	11,717.50
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	65,644.28	12,472.41	78,116.69
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	34,463.25	6,548.02	41,011.27
3.5	Proiectare	182,491.10	34,673.31	217,164.41
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	49,233.21	9,354.31	58,587.52
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	45,951.00	8,730.69	54,681.69
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00

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

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

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

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

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	191,942.91	36,469.15	228,412.06
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	112,246.15	21,326.77	133,572.92
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	2,760,086.22	524,416.38	3,284,502.60
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>2,962,029.13</b>	<b>562,785.53</b>	<b>3,524,814.66</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)	6,939,262.47	1,318,459.87	8,257,722.34
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2,775,704.99	527,383.95	3,303,088.94
<b>Total capitol 7</b>		<b>9,714,967.46</b>	<b>1,845,843.82</b>	<b>11,560,811.28</b>

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

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor

Proiectant  
S.C.EURO BUILDING IDEEA





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

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

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

*1. Activitati de tip A*

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

*2. Activitati de tip B*

- Instalarea unor sisteme alternative de 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, trolilor, 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>48.062.687,43 lei,</b>
<b>din care</b>	
<b>Constructii-montaj (C + M):</b>	<b>26.860.916,98 lei</b>
<b>Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):</b>	<b>32.390.494,53 lei</b>

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

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

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

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

**DATE TEHNICE:**

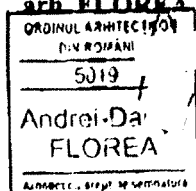
Regim de inaltime	S+P+8E+Eteh
Aria construita	1.531,51 mp
Aria desfasurata	16.411,07 mp
Aria utila	13.781,30 mp
Nr. apartamente	144

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	3.682.159,12 kWh/an	1.403.065,03 kWh/an	<b>2.279.094,09 kWh/an</b> <b>61,90 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	248,53 kWh/m <sup>2</sup> /an	40,00 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>40,00 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>	774,61 to CO <sub>2</sub>	272,08 to CO <sub>2</sub>	<b>502,53 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>64,87 %</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,  
**arb. FLOREA Andrei**



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

Proiectant,  
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.  
EURO BUILDING IDEEA SRL

Faza de proiectare: P.A.C.

## DEVIZ GENERAL

REA 1

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

Bulevardul Constantin Brancoveanu nr.8, bloc B2

Bloc 6A, sc.1, sc.2, Str. Stolai Militari, nr. 2-4

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

Bloc B4, Bd. Constantin Brancoveanu nr.12

Bloc B14, Bd. Constantin Brancoveanu nr.9

Bloc B16, Bd. Constantin Brancoveanu nr.13

Bloc B15, Bd. Constantin Brancoveanu nr.11

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	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	212,307.97	40,338.51	252,646.48
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>212,307.97</b>	<b>40,338.51</b>	<b>252,646.47</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	44,750.63	8,502.61	53,253.24
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	44,750.63	8,502.61	53,253.24
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.3	Expertiza tehnica	298,337.52	56,684.13	355,021.65
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	156,627.21	29,759.18	186,386.39
3.5	Proiectare	829,378.31	157,581.89	986,960.20
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	223,753.14	42,513.10	266,266.24
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	208,836.27	39,678.90	248,515.17
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	398,788.90	75,389.89	474,178.79
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	1,249,499.78	237,404.98	1,486,904.76
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	37,292.20	7,085.53	44,377.73
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	18,646.10	3,542.76	22,188.86
	3.8.1.2. Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	18,646.10	3,542.76	22,188.86
	3.8.2. Dirijentie de santier	1,212,207.58	230,319.45	1,442,527.03
	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>2,585,593.45</b>	<b>491,262.78</b>	<b>3,076,856.23</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	103,964,348.32	19,753,226.18	123,717,574.50
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	22,059,145.55	4,191,237.66	26,250,383.21
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00

	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>126,023,493.87</b>	<b>23,944,463.84</b>	<b>149,967,957.71</b>
	<b>CAPITOLUL 5.</b> Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier.	1,077,699.06	204,762.80	1,282,461.86
	5.1.1. Lucrari de constructii	557,877.32	105,996.67	663,873.99
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	519,821.74	98,766.13	618,587.87
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	12,831,467.99	2,437,978.91	15,269,446.90
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	60,000.00	11,400.00	71,400.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>13,969,167.05</b>	<b>2,654,141.71</b>	<b>16,623,308.76</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)	32,305,661.35	6,138,075.65	38,443,737.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	12,922,264.55	2,455,230.27	15,377,494.82
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>45,227,925.90</b>	<b>8,593,305.92</b>	<b>53,821,231.82</b>
	<b>TOTAL GENERAL:</b>	<b>188,018,488.24</b>	<b>35,723,512.77</b>	<b>223,742,001.01</b>
	din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	<b>104,734,533.60</b>	<b>19,899,561.36</b>	<b>124,634,094.97</b>

Data:  
2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4



\*2) In preturi la data de 29.02.2024 1 euro= 4,9690 lei

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

Denumire cheltuiala	Categorie cheltuiala	Cheltuieli totale fără TVA	Valoare TVA	Cheltuieli totale cu TVA	Cheltuieli eligibile fără TVA	Valoare TVA eligibil	Total cheltuieli eligibile	Cheltuieli neeligibile fără TVA	Valoare TVA neeligibil	Total valoare neeligibila cu TVA	Total Cheltuieli Nerambursabile	Contribuție proprie
1.3 Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	LUCRARI	212,307.97	40,338.51	252,646.48	212,307.97	40,338.51	252,646.48	0.00	0.00	0.00	184,431.93	68,214.55
3.1.3. Alte studii specifice	SERVICII	44,750.63	8,502.61	53,253.24	44,750.63	8,502.61	53,253.24	0.00	0.00	0.00	38,874.87	14,378.37
3.2 Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	SERVICII	7,000.00	1,330.00	8,330.00	7,000.00	1,330.00	8,330.00	0.00	0.00	0.00	6,080.90	2,249.10
3.3 Expertiza tehnica	SERVICII	298,337.52	56,684.13	355,021.65	298,337.52	56,684.13	355,021.65	0.00	0.00	0.00	259,165.80	95,855.85
3.4 Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	SERVICII	156,627.21	29,759.18	186,386.39	156,627.21	29,759.18	186,386.39	0.00	0.00	0.00	136,062.06	50,324.33
3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	SERVICII	223,753.14	42,513.10	266,266.24	223,753.14	42,513.10	266,266.24	0.00	0.00	0.00	194,374.36	71,891.88
3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	SERVICII	208,836.27	39,678.90	248,515.17	208,836.27	39,678.90	248,515.17	0.00	0.00	0.00	181,416.07	67,099.10
3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	SERVICII	396,788.90	75,389.89	472,178.79	396,788.90	75,389.89	472,178.79	0.00	0.00	0.00	344,690.51	127,488.28
3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	SERVICII	37,292.20	7,085.53	44,377.73	37,292.20	7,085.53	44,377.73	0.00	0.00	0.00	32,395.74	11,981.99
3.8.2. Dirigentie de santier	SERVICII	1,212,207.58	230,319.45	1,442,527.03	1,212,207.58	230,319.45	1,442,527.03	0.00	0.00	0.00	1,053,044.73	389,482.30
4.1 Constructii si instalatii	LUCRARI	103,964,348.32	19,753,226.18	123,717,574.50	103,964,348.32	19,753,226.18	123,717,574.50	0.00	0.00	0.00	90,313,829.39	33,403,745.11
4.3 Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	LUCRARI	22,059,145.55	4,191,237.66	26,250,383.21	22,059,145.55	4,191,237.66	26,250,383.21	0.00	0.00	0.00	19,162,779.74	7,087,603.47
5.1.1. Lucrari de constructii	LUCRARI	557,877.32	105,996.67	663,873.99	557,877.32	105,996.67	663,873.99	0.00	0.00	0.00	484,628.01	179,245.98
5.1.2. Cheltuieli conexa organizarii santierului												
LUCRARI		519,821.74	98,766.13	618,587.87	519,821.74	98,766.13	618,587.87	0.00	0.00	0.00	451,569.15	167,018.72
LUCRARI		12,831,467.99	2,437,978.91	15,269,446.90	12,831,467.99	2,437,978.91	15,269,446.90	0.00	0.00	0.00	11,146,696.24	4,122,750.66
SERVICII		60,000.00	11,400.00	71,400.00	29,411.76	5,588.23	34,999.99	30,588.24	5,811.77	36,400.01	25,550.00	9,449.99
7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+3.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	MARIA BUCGET	32,305,661.35	6,136,075.65	38,443,737.00	32,305,661.35	6,136,075.65	38,443,737.00	0.00	0.00	0.00	28,063,928.01	10,379,808.99
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	REZERVA IMPLI	12,922,264.55	2,455,230.27	15,377,494.82	12,922,264.55	2,455,230.27	15,377,494.82	0.00	0.00	0.00	11,225,571.22	4,151,923.60
Valoare totala		188,018,488.24	35,723,512.77	223,742,001.01	187,987,900.00	35,717,701.00	223,705,601.00	30,588.24	5,811.77	36,400.01	163,305,088.73	60,400,512.27



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

**Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**

**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of GISQ Federation

**RIȘA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE  
IEȘIRE

Nr. 119/18.06.2024

**REFERAT DE APROBARE**

Sectorul 4 al Municipiului București este potențial beneficiar eligibil pentru obținerea de fonduri europene nerambursabile în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023 lansat de Programul Regional București-Ilfov 2021-2027. Prezentul apel de proiecte de tip competitiv, cu termen limită de depunere, sprijină intervenții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale edificate anterior anului 2007 care vizează cel puțin renovarea de amploare minim moderată, prin reducerea consumului de energie primară cu minim 40% sau reducerea emisiilor anuale de gaze cu efect de seră (GES) cu minim 30%, și încurajează renovarea aprofundată, conform Recomandării (UE) 2019/786.

Alocarea financiară pentru acest apel de proiecte este 97.500.000 (FEDR+BS), din care 39.000.000 euro din FEDR. Ghidul Solicitantului aferent apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023 prevede o contribuție minimă a asociației de proprietari de 2% din cheltuielile eligibile, iar pentru obținerea unui punctaj favorabil, contribuția publică este de 28% din totalul cheltuielilor eligibile.

Prin proiectul de investiții „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA1”, sunt propuse lucrări de creștere a eficienței energetice pentru următoarele blocuri:

- Bloc 6A, sc. 1,2 Str. Stoian Militaru, nr. 2-4
- Bloc 28, b-dul C-tin Brancoveanu, nr. 73-79
- Bloc B2 b-dul C-tin Brancoveanu nr. 8
- Bloc B4, b-dul C-tin Brancoveanu, nr. 12
- Bloc B14, b-dul C-tin Brancoveanu, nr. 9
- Bloc B15 b-dul C-tin Brancoveanu nr. 11
- Bloc B16, b-dul C-tin Brancoveanu, nr. 13

Activitățile eligibile desfășurate în cadrul proiectului propus constau în:

**1. Intervenții partea de construcții:**

- Izolarea termică a fațadei, parte opacă - pereți exteriori
- Izolarea termică a fațadei parte vitrată - soluția de reabilitare pentru tamplăria exterioară și închiderea loggiilor cu tamplărie performantă energetic
- Reabilitare termică pentru planșeul peste subsol și casa scării parter
- Reabilitare pentru Terasa - termoizolarea cu polistiren expandat ignifugat

**2. Intervenții pe partea de instalații:**

**Lucrări de reabilitare a instalației de încălzire.**

- înlocuirea totală a distribuției instalației de încălzire centrală de la subsol, cu conducte noi, pe același traseu și cu aceleași dimensiuni;
- izolarea conductelor de distribuție agent termic încălzire înlocuite;
- montarea de robinete de sectorizare și golire la baza coloanelor și a robinetelor de presiune diferențială, montate tot la baza coloanelor, care realizează autoreglarea termohidraulică a rețelei de distribuție din bloc;



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
**Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**  
**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CISQ Federation

**RIȘA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**Lucrări de reabilitare a instalației de distribuție pentru apa caldă menajeră aferentă părți comune.**

- înlocuirea totală a distribuției de apă caldă menajeră de la plafonul subsolului pe toată lungimea traseelor până la baza coloanelor, cu conducte noi
- înlocuirea armaturilor prevăzute pe conductele de apă caldă
- izolarea conductelor de distribuție apă caldă de consum înlocuite, cu tuburi de izolație tip cochilii de cauciuc elastomeric
- Înlocuirea/montarea și termoizolarea conductei de recirculare.

**Lucrări pe partea instalației de ventilare** - sistem de ventilare descentralizat, cu o eficiență de minim 70%, pentru introducerea aerului proaspăt în camerele de locuit, echipat cu recuperator de căldură, în scopul reducerii emisiilor de CO<sub>2</sub>.

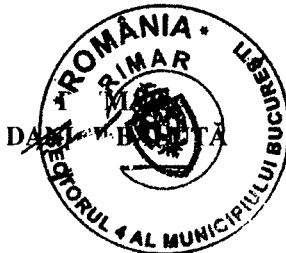
**Lucrări de modernizare/înlocuire a instalațiilor de iluminat în spațiile de utilizare comună, inclusiv montarea de panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea consumului electric (pentru spațiile comune).**

- înlocuirea corpurilor de iluminat pe spațiile comune cu corpuri cu eficiență ridicată și durată mare de viață, cu tehnologie LED; înlocuirea circuitelor electrice
- Instalarea de senzori de prezență pentru economia de energie electrică pe spațiile comune
- Instalarea panourilor fotovoltaice care vor reduce consumurile de energie electrică din rețea pentru spațiile comune.

**Modernizarea/înlocuirea ascensoarelor de persoane**

Astfel, având în vedere criteriile de eligibilitate stabilite prin Ghidul Solicitantului aferent apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023, este necesară aprobarea de îndată de către Consiliul Local al Sectorului 4 a unei hotărâri privind aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA1” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului administrativ propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA1” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
**Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**  
**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CISO Federation



**DIRECȚIA DE DEZVOLTARE**

**Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate**

**P.10.3/1090/17.06.2024**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE / IESIRE Nr. 119 / 17.06.2024

**RAPORT DE SPECIALITATE**

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

Sectorul 4 al Municipiului București este potențial beneficiar eligibil pentru obținerea de fonduri europene nerambursabile în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023 lansat de Programul Regional București-Ilfov 2021-2027. Prezentul apel de proiecte de tip competitiv, cu termen limită de depunere, sprijină intervenții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale edificate anterior anului 2007 care vizează cel puțin renovarea de amploare minim moderată, prin reducerea consumului de energie primară cu minim 40% sau reducerea emisiilor anuale de gaze cu efect de seră (GES) cu minim 30%, și încurajează renovarea aprofundată, conform Recomandării (UE) 2019/786.

Alocarea financiară pentru acest apel de proiecte este 97.500.000 (FEDR+BS), din care 39.000.000 euro din FEDR. Ghidul Solicitantului aferent apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023 prevede o contribuție minimă a asociației de proprietari de 2% din cheltuielile eligibile, iar pentru obținerea unui punctaj favorabil, contribuția publică este de 28% din totalul cheltuielilor eligibile.

Prin proiectul de investiții „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA1”, sunt propuse lucrări de creștere a eficienței energetice pentru următoarele blocuri:

- Bloc 6A, sc. 1,2 Str. Stoian Militaru, nr. 2-4
- Bloc 28, b-dul C-tin Brancoveanu, nr. 73-79
- Bloc B2 b-dul C-tin Brancoveanu nr. 8
- Bloc B4, b-dul C-tin Brancoveanu, nr. 12
- Bloc B14, b-dul C-tin Brancoveanu, nr. 9
- Bloc B15 b-dul C-tin Brancoveanu nr. 11
- Bloc B16, b-dul C-tin Brancoveanu, nr. 13

Activitățile eligibile desfășurate în cadrul proiectului propus constau în:

**1. Intervenții partea de construcții:**

- Izolarea termică a fațadei, parte opacă - pereți exteriori
- Izolarea termică a fațadei parte vitrată - soluția de reabilitare pentru tamplăria exterioară și închiderea loggiilor cu tamplărie performantă energetic
- Reabilitare termică pentru planșeu peste subsol și casa scării parter
- Reabilitare pentru Terasa - termoizolarea cu polistiren expandat ignifugat





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

**Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**

**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of GISQ Federation

**RIȘA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**2. Intervenții pe partea de instalații:**

**Lucrări de reabilitare a instalației de încălzire.**

- înlocuirea totală a distribuției instalației de încălzire centrală de la subsol, cu conducte noi, pe același traseu și cu aceleași dimensiuni;
- izolarea conductelor de distribuție agent termic încălzire înlocuite;
- montarea de robinete de sectorizare și golire la baza coloanelor și a robinetelor de presiune diferențială, montate tot la baza coloanelor, care realizează autoreglarea termohidraulică a rețelei de distribuție din bloc;

**Lucrări de reabilitare a instalației de distribuție pentru apa caldă menajeră aferentă părți comune.**

- înlocuirea totală a distribuției de apă caldă menajeră de la plafonul subsolului pe toată lungimea traseelor până la baza coloanelor, cu conducte noi
- înlocuirea armaturilor prevăzute pe conductele de apă caldă
- izolarea conductelor de distribuție apă caldă de consum înlocuite, cu tuburi de izolație tip cochilii de cauciuc elastomeric
- Înlocuirea/montarea și termoizolarea conductei de recirculare.

**Lucrări pe partea instalației de ventilație** - sistem de ventilație descentralizat, cu o eficiență de minim 70%, pentru introducerea aerului proaspăt în camerele de locuit, echipat cu recuperator de căldură, în scopul reducerii emisiei de CO<sub>2</sub>.

**Lucrări de modernizare/inlocuire a instalațiilor de iluminat în spațiile de utilizare comună, inclusiv montarea de panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea consumului electric (pentru spațiile comune).**

- înlocuirea corpurilor de iluminat pe spațiile comune cu corpuri cu eficiență ridicată și durată mare de viață, cu tehnologie LED; înlocuirea circuitelor electrice
- Instalarea de senzori de prezență pentru economie de energie electrică pe spațiile comune
- Instalarea panourilor fotovoltaice care vor reduce consumurile de energie electrică din rețea pentru spațiile comune.

**Modernizarea/înlocuirea ascensoarelor de persoane**

Astfel, având în vedere criteriile de eligibilitate stabilite prin Ghidul Solicitantului aferent apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023, este necesară aprobarea **de îndată** de către Consiliul Local al Sectorului 4 a unei hotărâri privind aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „**Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA1**” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
**Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**  
**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of GISQ Federation

**RIȘA SIMTEX**

**CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM**  
**ISO 9001 - ISO 14001**  
**ISO 45001**

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului administrativ propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA1” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT**  
**Florina ~~CHITULESCU~~**

**SEF SERVICIU**  
**Andrei ~~NĂDEJ~~**

**Avizat**  
**Direcția Juridică**  
**ISTODORESCU**  
**MIHAI**

**Intocmit,**  
**Valeriu ~~OLAN~~**