



**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. 120/18.06.2024
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 – REA2” 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.10.3/1075/14.06.2024, 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 – REA2” 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 – REA2” în conformitate cu documentația tehnico-economică, conform **Anexelor nr. 1-10**, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** Se aprobă Devizul general centralizator al proiectului „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA2”, conform **Anexei nr. 11**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Robert-Alexandru STANCIU**

**Avizează,**

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

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

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 14, STRADA URZICENI NR.11-13, SECTOR 4, BUCURESTI"

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 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	10,747.54	2,042.03	12,789.57
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>10,747.54</b>	<b>2,042.03</b>	<b>12,789.57</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	3,553.20	675.11	4,228.31
	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	3,553.20	675.11	4,228.31
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	23,688.00	4,500.72	28,188.72
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	12,436.20	2,362.88	14,799.08
3.5	Proiectare	65,852.64	12,512.00	78,364.64
	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	17,766.00	3,375.54	21,141.54
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	16,581.60	3,150.50	19,732.10
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	31,505.04	5,985.96	37,491.00

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor 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	102,352.75	19,447.03	121,799.78
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,961.00	562.60	3,523.60
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,480.50	281.30	1,761.80
	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	1,480.50	281.30	1,761.80
	3.8.2. Dirigentie de santier	99,391.75	18,884.43	118,276.18
	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>208,882.79</b>	<b>39,687.74</b>	<b>248,570.53</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7,297,640.36	1,386,551.67	8,684,192.03
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	6,185,230.72	1,175,193.84	7,360,424.56
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	37,655.88	7,154.62	44,810.50
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,074,753.76	204,203.21	1,278,956.97
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,074,753.76	204,203.21	1,278,956.97
	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	2,641,534.45	501,891.55	3,143,426.00
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>9,939,174.81</b>	<b>1,888,443.22</b>	<b>11,827,618.03</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	116,184.96	22,075.14	138,260.10
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	36,488.20	6,932.76	43,420.96
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casel Sociala a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiide construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,011,812.77	192,244.43	1,204,057.20
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>1,137,997.73</b>	<b>216,219.57</b>	<b>1,354,217.30</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)	2,556,516.43	485,738.12	3,042,254.55
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,022,606.57	194,295.25	1,216,901.82
<b>Total capitol 7</b>		<b>3,579,123.00</b>	<b>680,033.37</b>	<b>4,259,156.37</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>14,875,925.87</b>	<b>2,826,425.93</b>	<b>17,702,351.80</b>
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		<b>7,388,084.66</b>	<b>1,403,736.08</b>	<b>8,791,820.74</b>

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

Data: 17.05.2024

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 – REA2**

**Bloc 14, Strada Urziceni, nr. 11-13, 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.

**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>17.702.351,80 lei,</b>
<b>din care</b>	
<b>Constructii-montaj (C + M ):</b>	<b>8.791.820,74 lei</b>
<b>Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):</b>	<b>11.935.246,74 lei</b>

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1.447,35 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3.467,94 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2.989,25 lei/mp</b>

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

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

**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime S+P+4E  
Aria construita 987,00 mp  
Aria desfasurata 5.922,00 mp  
Aria utila 5.104,57 mp  
Nr. apartamente 100

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.481.117,22 kWh/an	540.790,85 kWh/an	940.326,38 kWh/an 63,49 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	264,54 kWh/m <sup>2</sup> /an	32,76 kWh/m <sup>2</sup> /an	32,76 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>	312,89 to CO <sub>2</sub>	106,10 to CO <sub>2</sub>	206,79 to CO <sub>2</sub> /an 66,09 %

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

Proiectant  
**S.C. EURO BUILDING IDEEA S.R.L.**  
Sef proiect ,  
**Andrei FLOREA**  
DIN ROMANIA  
5019  
Andrei-Dar  
FLOREA  
Arhitect cu drept de semnatura



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

Anexa nr.2 la HCL Sector 4 nr. \_\_\_\_\_

Proiectant,  
ASOCIERIA:

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

DEVIZ GENERAL  
al obiectivului de investiții  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
Intocmire documentație tehnico-economică pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 4 al Municipiului București  
Strada Gradistea nr.12, bl.48, sc.1, sc.2

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

Nr.crf.	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	13.136.04	2.495.85	15.631.89
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>13,136.04</b>	<b>2,495.85</b>	<b>15,631.89</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	4,469.70	849.24	5,318.94
	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	4,469.70	849.24	5,318.94
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	29,798.00	5,661.62	35,459.62
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	15,643.95	2,972.35	18,616.30
3.5	Proiectare	82,838.44	15,739.30	98,577.74
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	22,348.50	4,246.22	26,594.72
	3.5.4. Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	20,858.60	3,963.13	24,821.73
	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	39,631.34	7,529.95	47,161.29
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	112,156.99	21,309.83	133,466.82
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului.	3,724.75	707.70	4,432.45
	3.8.1.1. Pe perioada de execuție a lucrărilor	1,862.38	353.85	2,216.23
	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	1,862.38	353.85	2,216.23
	3.8.2. Dirigente de șantier	108,432.24	20,602.13	129,034.37
	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>245,907.08</b>	<b>46,722.35</b>	<b>292,629.43</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	10,750,390.86	2,042,574.26	12,792,965.13
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	2,936,001.18	557,840.22	3,493,841.40
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>13,686,392.04</b>	<b>2,600,414.49</b>	<b>16,286,806.53</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier.	133,448.71	25,355.25	158,803.96
	5.1.1. Lucrări de construcții	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	53,751.95	10,212.87	63,964.82
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 stabilitii 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	1,389,452.35	263,995.95	1,653,448.30
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL CAPITOLUL 5		1,527,901.66	290,301.20	1,818,202.26
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.				
Cheltuieli aferente marjei de buget 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)	3,502,371.99	665,450.68	4,167,822.67
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,400,948.80	266,180.27	1,667,129.07
TOTAL CAPITOLUL 7		4,903,320.79	931,630.95	5,834,951.74
TOTAL GENERAL:		20,376,657.02	3,871,564.83	24,248,221.85
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		10,843,223.66	2,060,212.50	12,903,436.16

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
Iehni. Constanta Popescu

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



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA2**

**Strada Gradistea nr.12, bl.48, sc.1, sc.2, 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, **24,248,221.85 lei,**

din care

Constructii-montaj (C + M ): **12,903,436.16lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ): **16,397,277.56lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,728.55 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3,865.49 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>3,255.01 lei/mp</b>

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

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

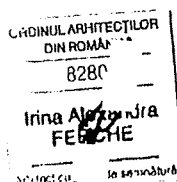
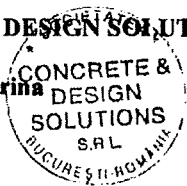
**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime S+P+10E+Eth  
Aria construita 596.88 mp  
Aria desfasurata 7,449.50 mp  
Aria utila 6,273.00 mp  
Nr. apartamente 65 ap la tr.1 + 65 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	1,807,713.58 kWh/an	711,228.75 kWh/an	<b>1,096,484.83 kWh/an</b> 60.66%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	214.85 kWh/m <sup>2</sup> /an	27.74 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>27.74 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>	378.58 to CO <sub>2</sub>	136.31 to CO <sub>2</sub>	<b>242.26 to CO<sub>2</sub>/an</b> 64.00%

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

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



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

Anexa nr.3 la HCL Sector 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 57, sc.1, sc.2, șos. Otopeni, nr. 236

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	16,730.41	3,178.78	19,909.19
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>16,730.41</b>	<b>3,178.78</b>	<b>19,909.19</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 protectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	4,798.69	911.75	5,710.44
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	4,798.69	911.75	5,710.44
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	31,991.28	6,078.34	38,069.62
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladilor	16,795.42	3,191.13	19,986.55
3.5	Proiectare	88,935.76	16,897.79	105,833.55
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	23,993.46	4,558.76	28,552.22
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	22,393.90	4,254.84	26,648.74
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	42,548.40	8,084.20	50,632.60
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	108,303.06	20,577.58	128,880.64
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,998.91	759.79	4,758.70
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,999.46	379.90	2,379.35
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,999.46	379.90	2,379.35
3.8.2	Dirigenta de santier	104,304.15	19,817.79	124,121.94
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>251,824.21</b>	<b>47,846.60</b>	<b>299,670.81</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	10,333,987.97	1,963,457.71	12,297,445.68
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,408,686.92	457,650.51	2,866,337.43
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si 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>12,742,674.89</b>	<b>2,421,108.23</b>	<b>15,163,783.12</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	131,366.70	24,959.67	156,326.37
5.1.1	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	51,669.94	9,817.29	61,487.23
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 autorizati de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,295,664.41	246,176.24	1,541,840.65
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>1,432,031.11</b>	<b>272,085.91</b>	<b>1,704,117.02</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)	3,268,532.71	621,021.21	3,889,553.92
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,307,413.09	248,408.49	1,555,821.58
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>4,575,945.80</b>	<b>869,429.70</b>	<b>5,445,375.50</b>
	<b>TOTAL GENERAL:</b>	<b>19,019,206.42</b>	<b>3,613,649.22</b>	<b>22,632,855.64</b>
	din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	10,430,415.14	1,981,778.88	12,412,194.02

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu

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



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA2**

**Bloc 57, sc.1, sc.2, șos. Olteniței, nr. 236, 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, 22,632,855.64 lei,**  
**din care**

**Constructii-montaj (C + M ): 12,412,194.02lei**

**Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ): 15,278,531.45lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,570.10 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3,406.94 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2,829.88 lei/mp</b>

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

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

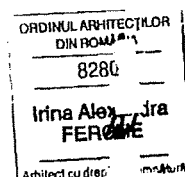
**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime S+P+10E+Eth  
Aria construita 652.73 mp  
Aria desfasurata 7,997.82 mp  
Aria utila 6,643.17 mp  
Nr. apartamente 44 ap la tr.1 + 44 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	1,737,079.28 kWh/an	689,407.42 kWh/an	<b>1,047,671.86 kWh/an</b> <b>60.31%</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	204.02 kWh/m <sup>2</sup> /an	35.02 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>35.02 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>	361.79 to CO <sub>2</sub>	130.01 to CO <sub>2</sub>	<b>231.78 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>64.06%</b>

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

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



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

Anexa nr.4 la HCL Sector 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 / 28 noiembrie 2016  
Intocmire documentatia tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti  
Șoseaua Otopeni nr. 248 bloc 123

\*1) Devizul general este parte componenta 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 obtinerea 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	12,180.82	2,314.36	14,495.17
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>12,180.82</b>	<b>2,314.36</b>	<b>14,495.17</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	6,121.33	1,163.05	7,284.38
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	6,121.33	1,163.05	7,284.38
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	40,808.84	7,753.68	48,562.52
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	21,424.84	4,070.68	25,495.52
3.5	Proiectare	113,448.58	21,555.23	135,003.81
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	30,606.63	5,815.26	36,421.89
3.5.4.	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	28,566.19	5,427.58	33,993.77
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	54,275.76	10,312.39	64,588.15
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	119,997.34	22,799.49	142,796.83
3.8.1.	Asistența tehnică din partea proiectantului.	5,101.11	969.21	6,070.31
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	2,550.55	484.60	3,035.16
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	2,550.55	484.60	3,035.16
3.8.2.	Dirigenți de șantier	114,896.23	21,830.28	136,726.51
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>302,800.72</b>	<b>57,532.14</b>	<b>360,332.86</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	11,397,745.21	2,165,571.59	13,563,316.80
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	2,991,614.61	568,406.78	3,560,021.39
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>14,389,359.82</b>	<b>2,733,978.37</b>	<b>17,123,338.16</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	136,685.49	25,970.24	162,655.73
5.1.1.	Lucrări de construcții	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	56,988.73	10,827.86	67,816.59
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0,00	0,00	0,00
5.2.1.	Comisioane și dobanzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00

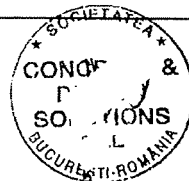


5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,463,498.65	278,064.74	1,741,563.40
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>		<b>1,605,184.14</b>	<b>304,984.99</b>	<b>1,910,169.13</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 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)	3,690,653.37	701,224.14	4,391,877.51
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,476,261.35	280,489.66	1,756,751.01
<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>		<b>5,166,914.72</b>	<b>981,713.80</b>	<b>6,148,628.52</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>21,476,440.22</b>	<b>4,080,523.65</b>	<b>25,556,963.87</b>
<b>din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>11,489,622.78</b>	<b>2,183,028.33</b>	<b>13,672,651.11</b>

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu

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



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA2**

**Șoseaua Olteniței nr. 248 bloc 123, 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, **25,556,963.86 lei,**

din care

Constructii-montaj (C + M ): **13,672,651.11lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ): **17,232,672.50lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,318.39 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>2,932.57 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2,505.04 lei/mp</b>

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

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

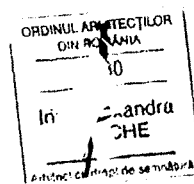
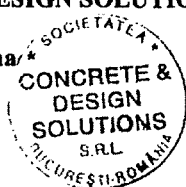
**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime S+P+8E+Eth  
Aria construita 1,010.79 mp  
Aria desfasurata 10,202.21 mp  
Aria utila 8,714.86 mp  
Nr. apartamente 54 ap la tr.1 + 54 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	2,588,668.27 kWh/an	1,024,739.60 kWh/an	<b>1,563,928.67 kWh/an</b> <b>60.41%</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223.87 kWh/m <sup>2</sup> /an	29.89 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>29.89 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>	542.67 to CO <sub>2</sub>	196.35 to CO <sub>2</sub>	<b>346.33 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>63.81%</b>

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

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



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

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  
Str. Stanjenilor nr.1 , bl. 54

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

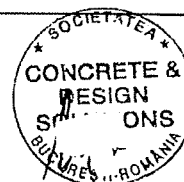
Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
f	2	lei	lei	lei
	3	4	5	
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	12,411.38	2,358.16	14,769.54
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>12,411.38</b>	<b>2,358.16</b>	<b>14,769.54</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	6,117.24	1,162.28	7,279.52
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	6,117.24	1,162.28	7,279.52
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Experiza tehnica	40,781.80	7,748.50	48,530.10
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	21,410.34	4,067.96	25,478.30
3.5	Proiectare	113,372.85	21,540.84	134,913.69
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	30,586.20	5,811.38	36,397.58
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	28,547.12	5,423.95	33,971.07
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	54,239.53	10,305.51	64,545.04
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	120,442.80	22,884.13	143,326.93
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	5,097.70	968.56	6,066.26
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	2,548.85	484.28	3,033.13
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	2,548.85	484.28	3,033.13
3.8.2	Dirigenta de santier	115,345.10	21,915.57	137,260.67
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>303,124.83</b>	<b>57,593.72</b>	<b>360,718.55</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	11,442,401.83	2,174,058.35	13,616,460.18
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3,498,230.01	664,663.70	4,162,893.71
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>14,940,631.84</b>	<b>2,838,720.05</b>	<b>17,779,351.89</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	136,908.77	26,012.67	162,921.44
5.1.1	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	57,212.01	10,870.28	68,082.29
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 lucranilor 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	1,518,685.89	288,650.32	1,807,236.21
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>1,660,594.66</b>	<b>315,512.98</b>	<b>1,976,107.64</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 marjii de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>				
7.1	Cheltuieli aferente marjii 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)	3,828,613.62	727,436.59	4,556,050.21
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,531,445.45	290,974.64	1,822,420.09
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>5,360,059.07</b>	<b>1,018,411.23</b>	<b>6,378,470.30</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>				
<b>din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>22,276,821.78</b>	<b>4,232,596.14</b>	<b>26,509,417.92</b>
		<b>11,534,509.97</b>	<b>2,191,556.89</b>	<b>13,726,066.87</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= 4.8690 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 – REA2**

**Str. Stanjeneilor nr.1 , bl. 54, 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,      26,509,417.92 lei,  
din care

Constructii-montaj (C + M ):      13,726,066.87lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):      17,888,960.58lei

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,315.47 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3,023.31 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2,600.14 lei/mp</b>

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

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

Regim de inaltime S+P+8E+Eth  
Aria construita 991.31 mp  
Aria desfasurata 10,195.40 mp  
Aria utila 8,768.35 mp  
Nr. apartamente 54 ap la tr.1 + 54 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	2,099,915.40 kWh/an	828,194.51 kWh/an	<i>1,271,720.89 kWh/an</i> <i>60.56%</i>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	202.03 kWh/m <sup>2</sup> /an	31.21 kWh/m <sup>2</sup> /an	<i>31.21 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>	436.95 to CO <sub>2</sub>	154.54 to CO <sub>2</sub>	<i>282.41 to CO<sub>2</sub>/an</i> <i>64.62%</i>

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

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



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

Anexa nr.6 la HCL Sector 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 documentație tehnico-economică pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 4 al Municipiului București  
Bloc 2, sc.1, sc.2, șos. Otteniței nr. 178A

\*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	16,737.04	3,180.04	19,917.08
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>16,737.04</b>	<b>3,180.04</b>	<b>19,917.08</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	4,428.31	841.38	5,269.68
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	4,428.31	841.38	5,269.68
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	29,522.04	5,609.19	35,131.23
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	15,499.07	2,944.82	18,443.89
3.5	Proiectare	82,071.27	15,593.54	97,664.81
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	22,141.53	4,206.89	26,348.42
3.5.4.	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	20,665.43	3,926.43	24,591.86
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	39,264.31	7,460.22	46,724.53
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	112,671.45	21,407.57	134,079.02
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului.	3,690.26	701.15	4,391.40
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	1,845.13	350.57	2,195.70
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	1,845.13	350.57	2,195.70
3.8.2.	Dirigența de șantier	108,981.19	20,706.43	129,687.62
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>245,192.13</b>	<b>46,586.50</b>	<b>291,778.64</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	10,801,685.63	2,052,320.27	12,854,005.90
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	2,072,809.46	393,833.80	2,466,643.26
4.4	Utilitaje, 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>12,874,495.09</b>	<b>2,446,154.07</b>	<b>15,320,649.16</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier.	133,705.19	25,403.99	159,109.18
5.1.1.	Lucrări de construcții	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	54,008.43	10,261.60	64,270.03
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	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	1,308,597.48	248,633.52	1,557,231.01
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>1,447,302.67</b>	<b>274,987.51</b>	<b>1,722,290.18</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)	3,300,155.49	627,029.54	3,927,185.03
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,320,062.19	250,811.82	1,570,874.01
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>4,620,217.68</b>	<b>877,841.36</b>	<b>5,498,059.04</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>19,203,944.61</b>	<b>3,648,749.48</b>	<b>22,852,694.09</b>
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>10,898,119.43</b>	<b>2,070,642.69</b>	<b>12,968,762.12</b>

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu

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



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA2**

**Bloc 2, sc.1, sc.2, șos. Olteniței nr. 178A, 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, 22,852,694.09 lei,**

**din care**

**Constructii-montaj (C + M): 12,968,762.12lei**

**Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ): 15,435,405.38lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,764.71 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3,700.49 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>3,096.36 lei/mp</b>

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

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

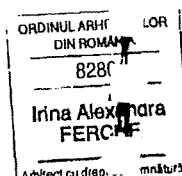
**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime S+P+10E+Eth  
Aria construita 568.77 mp  
Aria desfasurata 7,380.51 mp  
Aria utila 6,175.58 mp  
Nr. apartamente 43 ap la tr.1 + 43 ap la tr.2

<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	1,617,932.62 kWh/an	639,631.94 kWh/an	<b>978,300.68 kWh/an</b> 60.47%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	234.38 kWh/m <sup>2</sup> /an	35.28 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>35.28 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>	338.54 to CO <sub>2</sub>	122.61 to CO <sub>2</sub>	<b>215.92 to CO<sub>2</sub>/an</b> 63.77%

**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 IANA



**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 B21, STRADA POMARLA NR.3, SECTOR 4, BUCURESTI"*

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 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	20,981.54	3,986.49	24,968.03
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>20,981.54</b>	<b>3,986.49</b>	<b>24,968.03</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	5,963.94	1,133.15	7,097.09
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	5,963.94	1,133.15	7,097.09
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	39,759.60	7,554.32	47,313.92
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	20,873.79	3,966.02	24,839.81
3.5	Proiectare	110,531.69	21,001.02	131,532.71
	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	29,819.70	5,665.74	35,485.44
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	27,831.72	5,288.03	33,119.75
	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	52,880.27	10,047.25	62,927.52

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA 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	153,884.68	29,238.10	183,122.78
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4,969.96	944.30	5,914.26
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,484.98	472.15	2,957.13
	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	2,484.98	472.15	2,957.13
	3.8.2. Dirigentie de santier	148,914.72	28,293.80	177,208.52
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>332,013.70</b>	<b>63,082.61</b>	<b>395,096.31</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	12,100,423.35	2,299,080.44	14,399,503.79
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	9,952,120.03	1,890,902.81	11,843,022.84
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	50,148.96	9,528.30	59,677.26
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	2,098,154.36	398,649.33	2,496,803.69
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	2,098,154.36	398,649.33	2,496,803.69
	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	2,791,048.30	530,299.18	3,321,347.48
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>14,891,471.65</b>	<b>2,829,379.62</b>	<b>17,720,851.27</b>

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

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	140,198.88	26,637.78	166,836.66
	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	60,502.12	11,495.40	71,997.52
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	1,517,686.96	288,360.52	1,806,047.48
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>1,667,885.84</b>	<b>316,898.30</b>	<b>1,984,784.14</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)	3,825,822.47	726,906.27	4,552,728.74
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,530,328.99	290,762.51	1,821,091.50
<b>Total capitol 7</b>		<b>5,356,151.46</b>	<b>1,017,668.78</b>	<b>6,373,820.24</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>22,268,504.19</b>	<b>4,231,015.80</b>	<b>26,499,519.99</b>
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	<b>12,201,101.65</b>	<b>2,318,209.31</b>	<b>14,519,310.96</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.



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA2**

**Bloc B21, Strada Pomarila, nr. 3, 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,	26.499.519,99 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	14.519.310,96 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	17.840.658,44 lei

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1.410,90 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3.064,34 lei/mp</b>

<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2.665,97 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.
Aria construita	930,70 mp
Aria desfasurata	9.939,90 mp
Aria utila	8.647,72 mp
Nr. apartamente	90

<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	2.239.404,84 kWh/an	815.940,66 kWh/an	<b>1.423.464,18 kWh/an</b> 63,56 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	253,51 kWh/m <sup>2</sup> /an	34,43 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>34,43 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>	471,28 to CO <sub>2</sub>	157,46 to CO <sub>2</sub>	<b>313,82 to CO<sub>2</sub>/an</b> 66,59 %

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

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



**PRESEDINTE DE SEDINTA**



Anexa nr.8 la HCL Sector 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 documentația tehnico-economică pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 4 al Municipiului București  
Bulevardul Constantin Brâncoveanu nr. 81 bloc 27

\*1) Devizul general este partea 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	21,939.15	4,168.44	26,107.59
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>21,939.15</b>	<b>4,168.44</b>	<b>26,107.59</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	4,871.18	925.52	5,796.71
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	4,871.18	925.52	5,796.71
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	32,474.56	6,170.17	38,644.73
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	17,049.14	3,239.34	20,288.48
3.5	Proiectare	90,279.27	17,153.06	107,432.33
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	24,355.92	4,627.62	28,983.54
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	22,732.19	4,319.12	27,051.31
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	43,191.16	8,206.32	51,397.48
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	129,185.69	24,545.28	153,730.97
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	4,059.32	771.27	4,830.59
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	2,029.66	385.64	2,415.30
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	2,029.66	385.64	2,415.30
3.8.2	Dirigenție de șantier	125,126.37	23,774.01	148,900.38
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>274,859.84</b>	<b>52,223.37</b>	<b>327,083.21</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	12,411,001.57	2,358,090.30	14,769,091.87
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	2,985,594.93	567,263.04	3,552,857.97
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>15,396,596.50</b>	<b>2,925,353.34</b>	<b>18,321,949.84</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier.	141,751.77	26,932.84	168,684.61
5.1.1	Lucrări de construcții	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	62,055.01	11,790.45	73,845.46
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0,00	0,00	0,00
5.2.1	Comisioane și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00

5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea 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	1,563,800.06	297,122.01	1,860,922.07
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>1,710,551.83</b>	<b>325,004.65</b>	<b>2,035,556.68</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)	3,939,010.78	748,412.05	4,687,422.83
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,575,604.31	299,364.82	1,874,969.13
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>5,514,615.09</b>	<b>1,047,776.87</b>	<b>6,562,391.96</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>22,918,562.42</b>	<b>4,354,526.86</b>	<b>27,273,089.28</b>
din care : C + M (1,2 + 1,3 +1,4 + 2 + 4,1 + 4,2 + 5,1.1)		<b>12,512,637.49</b>	<b>2,377,401.12</b>	<b>14,890,038.61</b>

Data:

29.02.2024

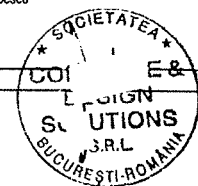
Beneficiar/Investitor:

PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,

tehn. Constanta Popescu

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



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA2**

**Bulevardul Constantin Brâncoveanu nr. 81 bloc 27, 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, **27,273,089.28 lei,**  
din care

**Constructii-montaj (C + M):** **14,890,038.61lei**

**Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):** **18,442,896.58lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,875.61 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>4,088.15 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>3,359.32 lei/mp</b>

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

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

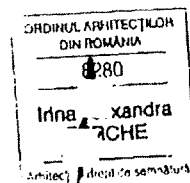
**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime S+P+8E+Eth  
Aria construita 748.75 mp  
Aria desfasurata 8,118.64 mp  
Aria utila 6,671.25 mp  
Nr. apartamente 36 ap la tr.1 + 36 ap la tr.2 +  
36 ap la tr.3

<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	1,855,490.59 kWh/an	703,748.60 kWh/an	<b>1,151,741.99 kWh/an</b> <b>62.07%</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	258.03 kWh/m <sup>2</sup> /an	43.26 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>43.26 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>	453.15 to CO <sub>2</sub>	159.23 to CO <sub>2</sub>	<b>293.92 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>64.86%</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**

Anexa nr.9 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. 807 / 29 noiembrie 2016  
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti  
Soseaua Oltenei nr. 142 bloc 4

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<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	33.692,28	6.401,53	40.093,81
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>33.692,28</b>	<b>6.401,53</b>	<b>40.093,81</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	11.199,27	2.127,86	13.327,13
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	11.199,27	2.127,86	13.327,13
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	74.661,80	14.185,74	88.847,54
3.4	Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor	39.197,45	7.447,52	46.644,97
3.5	Proiectare	207.559,80	39.436,36	246.996,16
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	55.996,35	10.639,31	66.635,66
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	52.263,28	9.930,02	62.193,28
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 detaliu de executie	99.300,19	18.867,04	118.167,23
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	242.211,54	46.020,19	288.231,73
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	9.332,73	1.773,22	11.105,94
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	4.666,36	886,61	5.552,97
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	4.666,36	886,61	5.552,97
3.8.2	Dirigentie de santier	232.878,81	44.246,97	277.125,78
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotarârii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>575.829,86</b>	<b>109.407,67</b>	<b>685.237,53</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	23.174.491,78	4.403.153,44	27.577.645,22
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	9.515.264,52	1.807.900,28	11.323.164,78
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	Actiuni necorporale	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>32.689.756,30</b>	<b>6.211.053,70</b>	<b>38.900.810,00</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier.	195.569,22	37.158,15	232.727,37
5.1.1	Lucrari de constructii	79.696,76	15.142,38	94.839,14
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	115.872,46	22.015,77	137.888,23
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0,00	0,00	0,00
5.2.1	Comisioane si dobanzi 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 autorizatiile de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	3,317,321.99	630,291.18	3,947,613.17
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>3,517,891.21</b>	<b>668,399.33</b>	<b>4,186,290.54</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 si pentru constituirea rezervelor 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)	8,334,944.44	1,583,639.44	9,918,583.88
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de pret	3,333,977.77	633,455.78	3,967,433.55
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>11,668,922.21</b>	<b>2,217,095.22</b>	<b>13,886,017.43</b>
	<b>TOTAL GENERAL:</b>	<b>48,486,091.88</b>	<b>9,212,357.45</b>	<b>57,698,449.31</b>
	din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	23,287,880.82	4,424,697.36	27,712,578.18

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu



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

**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA2**

**Soseaua Oltenitei nr. 142 bloc 4, 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, **57,698,449.31 lei,**

din care

Constructii-montaj (C + M ): **27,712,578.18lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ): **39,035,742.96lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,507.97 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3,736.17 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>3,091.19 lei/mp</b>

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

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

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	1,528.65 mp
Aria desfasurata	18,665.45 mp
Aria utila	15,443.22 mp
Nr. apartamente	40 ap la tr.1 + 40 ap la tr.2 + 40 ap la tr.3 + 43 ap la tr.4

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	3,489,099.23 kWh/an	1,391,350.68 kWh/an	<b>2,097,748.55 kWh/an</b> <b>60.12%</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	210.91 kWh/m <sup>2</sup> /an	29.18 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>29.18 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>	732.64 to CO <sub>2</sub>	268.91 to CO <sub>2</sub>	<b>463.72 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>63.30%</b>

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**

Serviciul Implementare și Monitorizare

Derulare Proiecte și Programe Finanțate

Șef serviciu,

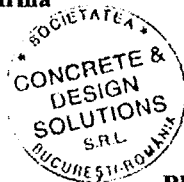
Andrei NĂDEJDE

Proiectant

**CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.**

Șef proiect ,

arh. FERCHE Irina

**PRESEDINTE DE SEDINTA**



Proiectant,

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

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

**DEVIZ GENERAL****al obiectivului de investitii: "CREȘTEREA PERFORMANȚEI/EFICIENȚEI ENERGETICE  
BLOC 3, SC.1,2,3,4,5, SOSEAUA OLȚENITEI NR.162, SECTOR 4, BUCUREȘTI"**

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

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

1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	59,728.08	11,348.34	71,076.42
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>59,728.08</b>	<b>11,348.34</b>	<b>71,076.42</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 și asistență tehnică**

3.1	Studii	13,261.47	2,519.68	15,781.15
	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	13,261.47	2,519.68	15,781.15
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	88,409.80	16,797.86	105,207.66
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	46,415.15	8,818.88	55,234.03
3.5	Proiectare	245,779.24	46,698.06	292,477.30
	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	66,307.35	12,598.40	78,905.75
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	61,886.86	11,758.50	73,645.36
	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	117,585.03	22,341.16	139,926.19

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
		lei	lei	lei
<b>1.00</b>	<b>2.00</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	314,534.07	59,761.48	374,295.55
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	11,051.22	2,099.74	13,150.96
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	5,525.61	1,049.87	6,575.48
	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	5,525.61	1,049.87	6,575.48
	3.8.2. Dirigentie de santier	303,482.85	57,661.74	361,144.59
	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>709,399.73</b>	<b>134,785.96</b>	<b>844,185.69</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltulele pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	24,220,634.09	4,601,920.48	28,822,554.57
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	18,191,734.63	3,456,429.58	21,648,164.21
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	56,091.16	10,657.32	66,748.48
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	5,972,808.30	1,134,833.58	7,107,641.88
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	5,972,808.30	1,134,833.58	7,107,641.88
	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	6,127,651.31	1,164,253.75	7,291,905.06
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>30,348,285.40</b>	<b>5,766,174.23</b>	<b>36,114,459.63</b>

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor 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	200,799.93	38,151.98	238,951.91
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	121,103.17	23,009.60	144,112.77
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	3,096,832.68	588,398.21	3,685,230.89
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>3,307,632.61</b>	<b>628,450.19</b>	<b>3,936,082.80</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)	7,787,673.71	1,479,658.00	9,267,331.71
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	3,115,069.48	591,863.20	3,706,932.68
<b>Total capitol 7</b>		<b>10,902,743.19</b>	<b>2,071,521.20</b>	<b>12,974,264.39</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>45,327,789.01</b>	<b>8,612,279.92</b>	<b>53,940,068.93</b>
<b>din care:</b>				
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>		<b>24,360,058.93</b>	<b>4,628,411.20</b>	<b>28,988,470.13</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.



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA2**

**Bloc 3, sc. 1,2,3,4,5, Soseaua Oltenitei, nr, 162, 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>53.940.068,93 lei,</b>
<b>din care</b>	
<b>Constructii-montaj (C + M ):</b>	<b>28.988.470,13 lei</b>
<b>Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):</b>	<b>36.280.375,19 lei</b>

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1.403,76 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>2.892,04 lei/mp</b>

<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2.440,46 lei/mp</b>
---	------------------------

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

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

**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+10E+Et teh
Aria construita	1.740,20 mp
Aria desfasurata	22.102,45 mp
Aria utila	18.651,20 mp
Nr. apartamente	199

<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	4.479.768,21 kWh/an	1.718.082,14 kWh/an	<b>2.761.686,08 kWh/an</b> <b>61,65 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	230,71 kWh/m <sup>2</sup> /an	31,55 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>31,55 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>	943,59 to CO <sub>2</sub>	333,55 to CO <sub>2</sub>	<b>610,04 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>64,65 %</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,  
ASOCIEREA:

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

## DEVIZ GENERAL

REA 2

al obiectivului de investitii

Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016

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

Bloc 2, sc.1, sc.2, șos. Olteniței nr. 178A

Bloc 57, sc.1, sc.2, șos. Olteniței, nr. 236

Șoseaua Olteniței nr. 142 bloc 4

Bulevardul Constantin Brâncoveanu nr. 81 bloc 27

Șoseaua Olteniței nr. 248 bloc 123

Strada Gradistea nr.12, bl.48, sc.1, sc.2

Str. Stanjenilor nr.1, bl. 54

BLOC 3,SC.1,2,3,4,5, SOSEAUA OLTENITEI NR.162

BLOC 14,STRADA URZICENI NR.11-13

BLOC B21, STRADA POMARLA NR.3

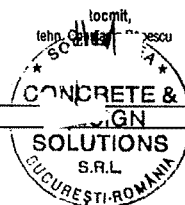
\*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	218,284.28	41,474.01	259,758.30
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>218,284.28</b>	<b>41,474.01</b>	<b>259,758.30</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	64,784.33	12,309.03	77,093.35
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	64,784.33	12,309.03	77,093.35
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.3	Expertiza tehnica	431,895.52	82,060.14	513,955.66
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladiriilor	226,745.15	43,081.58	269,826.73
3.5	Proiectare	1,200,669.54	228,127.21	1,428,796.75
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	323,921.64	61,545.11	385,466.75
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	302,326.87	57,442.10	359,768.97
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	574,421.03	109,140.00	683,561.03
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	1,515,740.36	287,990.69	1,803,731.05
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	53,986.96	10,257.55	64,244.49
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	26,993.47	5,128.77	32,122.25
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	26,993.47	5,128.77	32,122.25
3.8.2.	Dirigentie de santier	1,461,753.41	277,733.15	1,739,486.56
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>3,449,834.89</b>	<b>655,468.66</b>	<b>4,105,303.55</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	133,930,402.65	25,446,776.51	159,377,179.16
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	37,968,435.69	7,214,002.79	45,182,438.48
4.4	Utilitaje, 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>171,898,838.34</b>	<b>32,660,779.30</b>	<b>204,559,617.64</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	<b>Organizare de santier.</b>	<b>1,466,619.62</b>	<b>278,657.71</b>	<b>1,745,277.33</b>
	5.1.1. Lucrari de constructii	796,967.60	161,423.83	948,391.43
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	669,652.02	127,233.88	796,885.90
5.2.	<b>Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	5.2.1. Comisioane si dobanziile 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 terenului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiide construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	<b>Cheltuieli diverse si neprevazute</b>	<b>17,483,353.25</b>	<b>3,321,837.12</b>	<b>20,805,190.37</b>
5.4	<b>Cheltuieli pentru informare si publicitate</b>	<b>65,000.00</b>	<b>12,350.00</b>	<b>77,350.00</b>
<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>		<b>19,014,972.87</b>	<b>3,612,844.83</b>	<b>22,627,817.70</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
6.1	<b>Prepararea personalului de exploatare</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
6.2.	<b>Probe tehnologice si teste</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<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	<b>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)</b>	<b>44,034,295.01</b>	<b>8,366,516.04</b>	<b>52,400,811.05</b>
7.2.	<b>Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>	<b>17,613,718.00</b>	<b>3,346,806.44</b>	<b>20,960,324.44</b>
<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>		<b>61,648,013.01</b>	<b>11,713,122.48</b>	<b>73,361,135.49</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>256,229,943.40</b>	<b>48,683,889.28</b>	<b>304,913,832.68</b>
<b>din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>134,945,654.53</b>	<b>25,639,674.36</b>	<b>160,585,328.89</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 eligibilă	Cheltuieli totale cu TVA	Cheltuieli eligibile fără TVA	Valoare TVA eligibilă	Cheltuieli neeligibile fără TVA	Valoare TVA neeligibilă	Total valoare neeligibilă cu TVA	Total Cheltuieli Nerambursabile	Contribuție proprie
	LUCRARI	218.284,28	41.474,01	259.758,29	218.284,28	41.474,01	-	-	-	189.623,56	70.134,73
3.1.3. Alte studii specifice	SERVICII	64.784,33	12.309,03	77.093,36	64.784,33	12.309,03	-	-	-	56.278,15	20.815,21
3.2 Documentație-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	SERVICII	10.000,00	1.900,00	11.900,00	10.000,00	1.900,00	-	-	-	8.687,00	3.213,00
3.3 Expertiza tehnică	SERVICII	431.895,52	82.060,14	513.955,66	431.895,52	82.060,14	-	-	-	375.187,63	138.768,03
3.4 Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	SERVICII	226.745,15	43.081,58	269.826,73	226.745,15	43.081,58	-	-	-	196.973,51	72.853,72
3.5.3. Studii de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	SERVICII	323.921,64	61.545,11	385.466,75	323.921,64	61.545,11	-	-	-	281.990,73	104.076,02
3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	SERVICII	302.326,87	57.442,10	359.768,97	302.326,87	57.442,10	-	-	-	262.631,35	97.137,62
3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	SERVICII	574.421,03	109.140,00	683.561,03	574.421,03	109.140,00	-	-	-	498.999,55	184.561,48
3.8.1. Asistența tehnică din partea proiectantului	SERVICII	53.986,95	10.257,55	64.244,50	53.986,95	10.257,55	-	-	-	46.898,48	17.346,02
3.8.2. Dirigența de șantier	SERVICII	1.461.753,41	277.733,15	1.739.486,56	1.461.753,41	277.733,15	-	-	-	1.269.825,19	469.661,37
4.1 Construcții și instalații	LUCRARI	133.930.402,65	25.446.776,51	159.377.179,16	133.930.402,65	25.446.776,51	-	-	-	116.345.340,79	43.031.838,37
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	LUCRARI	37.968.435,69	7.214.002,79	45.182.438,48	37.968.435,69	7.214.002,79	-	-	-	32.983.180,09	12.199.258,39
5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	LUCRARI	796.967,60	151.423,83	948.391,43	796.967,60	151.423,83	-	-	-	692.325,74	256.065,69
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	LUCRARI	669.652,02	127.233,88	796.885,90	669.652,02	127.233,88	-	-	-	581.726,71	215.159,19
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute	LUCRARI	17.483.953,25	3.321.837,12	20.805.790,37	17.483.953,25	3.321.837,12	-	-	-	15.187.788,97	5.617.401,40
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	SERVICII	65.000,00	12.350,00	77.350,00	42.016,81	7.983,19	22.983,19	4.366,81	27.350,00	36.500,00	13.500,00
7.1 Cheltuieli aferente morții de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	MARIA BUG	44.034.295,01	8.366.516,04	52.400.811,05	44.034.295,01	8.366.516,04	-	-	-	38.252.592,07	14.148.218,98
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	REZERVA IMI	17.613.718,00	3.346.606,44	20.960.324,44	17.613.718,00	3.346.606,44	-	-	-	15.301.036,84	5.659.287,60
<b>Valoare totală</b>		<b>256.279.943,40</b>	<b>48.683.689,28</b>	<b>304.913.632,68</b>	<b>256.206.960,21</b>	<b>48.679.322,47</b>	<b>22.983,19</b>	<b>4.366,81</b>	<b>27.350,00</b>	<b>222.566.986,36</b>	<b>82.319.296,32</b>

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ





**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 CIBQ Federation

**RIȘA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 120/18.06.2024  
IEȘIRE

**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 – REA2”, sunt propuse lucrări de creștere a eficienței energetice pentru următoarele blocuri:

- Bloc 2, sc. 1,2 sos. Oltenitei nr. 178A
- Bloc 3, sos. Oltenitei, nr. 162
- Bloc 4, sos. Oltenitei nr. 142
- Bloc 14, str. Urziceni, nr. 11-13
- Bloc 27 b-dul C-tin Brancoveanu nr. 81
- Bloc 48, sc. 1,2 str. Gradistea nr.12
- Bloc 54 str. Stanjencilor nr.1
- Bloc 57, sc. 1, sos. Oltenitei, nr. 236
- Bloc 123 sos. Olteniei nr. 248
- Bloc B21, str. Pomarila, nr. 3

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 tamplaria exterioară și închiderea loggiilor cu tamplarie performantă energetic
- Reabilitare termică pentru planșeul peste subsol și casa scării parter
- Reabilitare pentru Terasă - 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;



**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 CIBQ Federation



- montarea de robinete de sectorizare si golire la baza coloanelor si a robinetelor de presiune diferentia, montate tot la baza coloanelor, care realizează autoreglarea termohidraulica a rețelei de distribuție din bloc;

**Lucrări de reabilitare a instalației de distribuție pentru apa calda menajera aferenta parti comune.**

- inlocuirea totala a distribuției de apa calda menajera de la plafonul subsolului pe toata lungimea traseelor pana la baza coloanelor, cu conducte noi
- inlocuirea armaturilor prevăzute pe conductele de apa calda
- izolarea conductelor de distribuție apa calda de consum înlocuite, cu tuburi de izolație tip cochilii de cauciuc elastomeric
- Inlocuirea/montarea si termoizolarea conductei de recirculare.

**Lucrări pe partea instalației de ventilare - sistem de ventilare descentralizat, cu o eficienta de minim 70%, pentru introducerea aerului proaspăt in camerele de locuit, echipat cu recuperator de căldură, in scopul reducerii emisiei de CO2.**

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

- înlocuirea corpurilor de iluminat pe spațiile comune cu corpuri cu eficienta ridicata si durata mare de viata, cu tehnologie LED; inlocuirea circuitelor electrice
- Instalarea de senzori de prezenta pentru economia de energie electrica pe spațiile comune
- Instalarea panourilor fotovoltaice care vor reduce consumurile de energie electrica 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 – REA2**” 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 – REA2**” 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 CISQ Federation

**RI&R SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**DIRECȚIA DE DEZVOLTARE**

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

**P.10.3/1075/14.06.2024**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE / IEȘIRE Nr. 120/18.06.2024

**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 – REA2” 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 – REA2”, sunt propuse lucrări de creștere a eficienței energetice pentru următoarele blocuri:

- Bloc 2, sc. 1,2 sos. Oltenitei nr. 178A
- Bloc 3, sos. Oltenitei, nr. 162
- Bloc 4, sos. Oltenitei nr. 142
- Bloc 14, str. Urziceni, nr. 11-13
- Bloc 27 b-dul C-tin Brancoveanu nr. 81
- Bloc 48, sc. 1,2 str. Gradistea nr.12
- Bloc 54 str. Stanjeneilor nr.1
- Bloc 57, sc. 1, sos. Oltenitei, nr. 236
- Bloc 123 sos. Olteniei nr. 248
- Bloc B21, str. Pomarla, nr. 3

Activitățile eligibile desfășurate în cadrul proiectului propus constau în:

**1. Intervenții partea de construcții:**

- Izolarea termică a fațadei, parte opacă - pereți exteriori



**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

- Izolarea termica a fațadei parte vitrata - soluția de reabilitare pentru tamplaria exterioara si inchiderea loggiilor cu tamplarie performanta energetic
- Reabilitare termica pentru planseul peste subsol si casa scării parter
- Reabilitare pentru Terasa - termoizolarea cu polistiren expandat ignifugat

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

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

- inlocuirea totala a distribuției instalației de încălzire centrala de la subsol, cu conducte noi, pe același traseu si cu aceleași dimensiuni;
- izolarea conductelor de distribuție agent termic incalzire înlocuite;
- montarea de robinete de sectorizare si golire la baza coloanelor si a robinetelor de presiune diferentia, montate tot la baza coloanelor, care realizează autoreglarea termohidraulica a rețelei de distribuție din bloc;

**Lucrări de reabilitare a instalației de distribuție pentru apa calda menajera aferenta parti comune.**

- inlocuirea totala a distribuției de apa calda menajera de la plafonul subsolului pe toata lungimea traseelor pana la baza coloanelor, cu conducte noi
- inlocuirea armaturilor prevăzute pe conductele de apa calda
- izolarea conductelor de distribuție apa calda de consum înlocuite, cu tuburi de izolație tip cochilii de cauciuc elastomeric
- Inlocuirea/montarea si termoizolarea conductei de recirculare.

**Lucrări pe partea instalației de ventilare** - sistem de ventilare descentralizat, cu o eficienta de minim 70%, pentru introducerea aerului proaspăt in camerele de locuit, echipat cu recuperator de căldură, in scopul reducerii emisiei de CO2.

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

- înlocuirea corpurilor de iluminat pe spatiile comune cu corpuri cu eficienta ridicata si durata mare de viata, cu tehnologie LED; inlocuirea circuitelor electrice
- Instalarea de senzori de prezenta pentru economia de energie electrica pe spatiile commune
- Instalarea panourilor fotovoltaice care vor reduce consumurile de energie electrica din rețea pentru spatiile 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 – REA2**” 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 CISQ Federation

**RIA 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 – REA2” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT**  
Florița ~~CHITULESCU~~

**SEF SERVICIU,**  
Andrei ~~NĂDEJDE~~

Avizat  
Direcția Juridică  
~~ISTODORESCU~~  
~~MIHAI~~

Întocmit,  
Valentin ~~OLAN~~