



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4, București

Telefon: +(4)021.335.92.30 Fax: +(4)021.337.07.90

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4	
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL	
INTRARE	Nr. 121/18.06.2024
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 – REA3” 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.10.3/1091/17.06.2024, întocmit de către Direcția de Dezvoltare, Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate;

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

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă depunerea cererii de finanțare cu titlul „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA3” 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 – REA3” 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 – REA3”, 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

Proiectant,
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
EURO BUILDING IDEA 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
Aleea Izvorul Oltului nr.6 bloc 21

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	5,743.68	1,091.30	6,834.98
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		5,743.68	1,091.30	6,834.98
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	4,572.23	868.72	5,440.95
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	4,572.23	868.72	5,440.95
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	30,481.52	5,791.49	36,273.01
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	16,002.80	3,040.53	19,043.33
3.5	Proiectare	84,738.62	16,100.34	100,838.96
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	22,861.14	4,343.62	27,204.76
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21,337.06	4,054.04	25,391.10
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	40,540.42	7,702.68	48,243.10
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	116,397.13	22,115.45	138,512.58
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,810.19	723.94	4,534.13
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,905.10	361.97	2,267.06
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	1,905.10	361.97	2,267.06
3.8.2.	Dirigentie de santier	112,586.94	21,391.62	133,978.46
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 3		253,192.30	48,106.54	301,298.83
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	11,173,253.64	2,122,918.19	13,296,171.83
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,920,021.96	554,804.17	3,474,826.13
4.4	Utilitaje, 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 necorporate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		14,093,275.60	2,677,722.36	16,770,997.96
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	135,563.03	25,756.98	161,320.01
5.1.1.	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	55,866.27	10,614.59	66,480.86
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	1,430,015.50	271,702.95	1,701,718.45
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1,570,578.53	298,409.92	1,868,988.45
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,603,976.38	684,755.51	4,288,731.89
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,441,590.55	273,902.20	1,715,492.75
	TOTAL CAPITOLUL 7	5,045,566.93	958,657.71	6,004,224.64
TOTAL GENERAL:		20,968,357.04	3,983,987.83	24,952,344.87
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		11,258,694.06	2,139,151.87	13,397,845.95

Data:
29.02.2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn. Constanța Popescu

*2) In preturi la data de 29.02.2024 1 euro= 4.9680 lei



CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

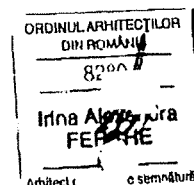
DATE TEHNICE:

Regim de inaltime S+P+10E+Eth
Aria construita 602.36 mp
Aria desfasurata 7,620.38 mp
Aria utila 6,514.22 mp
Nr. apartamente 64 ap la tr.1 + 64 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	2,054,005.39 kWh/an	783,963.75 kWh/an	1,270,041.64 kWh/an 61.83%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	283.07 kWh/m ² /an	46.67 kWh/m ² /an	46.67 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	434.31 to CO ₂	153.91 to CO ₂	280.40 to CO₂/an 64.56%

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.2 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 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
Aleea Izvorul Otului nr.4 bloc 33

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	12,614.48	2,396.75	15,011.23
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		12,614.48	2,396.75	15,011.23
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	4,643.20	882.21	5,525.40
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	4,643.20	882.21	5,525.40
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	30,954.64	5,881.38	36,836.02
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	16,251.19	3,087.73	19,338.92
3.5	Proiectare	86,053.90	16,350.24	102,404.14
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	23,215.98	4,411.04	27,627.02
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21,868.25	4,116.97	25,985.22
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	41,169.67	7,822.24	48,991.91
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	119,140.48	22,636.69	141,777.17
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,869.33	735.17	4,604.50
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,934.67	367.59	2,302.25
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	1,934.67	367.59	2,302.25
3.8.2.	Dirigentie de santier	115,271.15	21,901.52	137,172.67
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotarari Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 3		258,043.41	49,028.25	307,071.65
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	11,434,803.63	2,172,612.69	13,607,416.32
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3,103,782.99	589,718.77	3,693,501.76
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		14,538,586.62	2,762,331.46	17,300,918.08
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	136,870.78	26,005.45	162,876.23
5.1.1.	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	57,174.02	10,863.06	68,037.08
5.2	Comisioane, taxe, cota legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00

5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea 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	1,475,639.55	280,371.51	1,756,011.06
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1,617,510.33	307,326.96	1,924,837.29
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,718,172.52	706,452.78	4,424,625.30
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,487,269.01	282,581.11	1,769,850.12
	TOTAL CAPITOLUL 7	5,205,441.53	989,033.89	6,194,475.42
TOTAL GENERAL:		21,632,196.37	4,110,117.31	25,742,313.68
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		11,527,114.87	2,190,151.83	13,717,266.70

Data:
29.02.2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn. Constana 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 – REA3

Aleea Izvorul Oltului nr.4 bloc 33, 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, 25,742,313.68 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 13,717,266.70lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 17,410,768.46lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,817.84 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	4,059.58 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	3,326.46 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

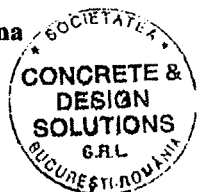
CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime S+P+10E+Eth
Aria construita 637.10 mp
Aria desfasurata 7,738.66 mp
Aria utila 6,341.12 mp
Nr. apartamente 66 ap la tr.1 + 66 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	2,009,931.28 kWh/an	795,052.83 kWh/an	1,214,878.45 kWh/an 60.44%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	243.99 kWh/m ² /an	38.51 kWh/m ² /an	38.51 kWh/m²/an <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent CO ₂	422.70 to CO ₂	154.34 to CO ₂	268.36 to CO₂/an 63.49%

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:

Anexa nr.3 la HCL Sector 4 nr. _____

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
Intocmire documentație tehnico-economică pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 4 al Municipiului București
Strada Luica nr. 9 bloc 1

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

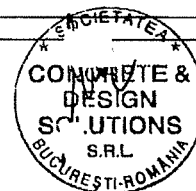
Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	12,892.41	2,449.56	15,341.96
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	12,892.41	2,449.56	15,341.96
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare și asistența tehnică				
3.1	Studii	4,616.71	877.18	5,493.89
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	4,616.71	877.18	5,493.89
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Experți tehnici	30,778.08	5,847.84	36,625.92
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	16,158.49	3,070.11	19,228.60
3.5	Proiectare	85,563.07	16,256.98	101,820.05
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	23,083.56	4,385.88	27,469.44
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	21,544.66	4,093.49	25,638.15
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	40,934.85	7,777.62	48,712.47
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistența tehnică	118,065.48	22,432.44	140,497.92
3.8.1	Asistența tehnică din partea proiectantului.	3,847.26	730.98	4,578.24
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	1,923.63	365.49	2,289.12
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	1,923.63	365.49	2,289.12
3.8.2	Dirigenție de șantier	114,218.22	21,701.46	135,919.68
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Holarari Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	256,181.83	48,674.55	304,856.38
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	11,329,232.98	2,152,554.27	13,481,787.25
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3,279,554.41	623,115.34	3,902,669.75
4.4	Utilitaje, 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
	TOTAL CAPITOLUL 4	14,608,787.39	2,775,669.60	17,384,456.99
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier.	136,342.92	25,905.15	162,248.07
5.1.1	Lucrări de construcții	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	56,646.16	10,762.77	67,408.93
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioane și dobanzii 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	1,482,530.83	281,680.86	1,764,211.69
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL CAPITOLUL 5		1,623,873.75	308,536.01	1,932,409.77
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)	3,735,349.97	709,716.49	4,445,066.46
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,494,139.99	283,886.60	1,778,026.59
TOTAL CAPITOLUL 7		5,229,489.96	993,603.09	6,223,093.05
TOTAL GENERAL:		21,731,225.34	4,128,932.81	25,860,158.15
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		11,421,822.15	2,170,146.21	13,591,968.35

Data:
29.02.2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn. Constanta Popescu

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



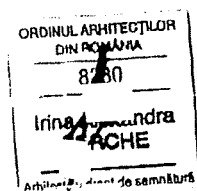
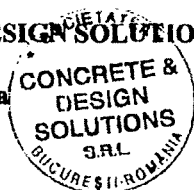
CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime S+P+10E+Eth
Aria construita 659.07 mp
Aria desfasurata 7,694.52 mp
Aria utila 6,375.57 mp
Nr. apartamente 66 la tr.1 + 66 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	2,144,277.73 kWh/an	853,835.98 kWh/an	<i>1,290,441.75 kWh/an</i> <i>60.18%</i>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	241.59 kWh/m ² /an	24.18 kWh/m ² /an	<i>24.18 kWh/m²/an</i> <i><70 kWh/m²/an</i>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	452.22 to CO ₂	167.10 to CO ₂	<i>285.12 to CO₂/an</i> <i>63.04%</i>

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:

Anexa nr.4 la HCL Sector 4 nr. _____

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
Înlocuire documentație tehnico-economică pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 4 al Municipiului București
Strada Luica nr.21, bloc 7

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

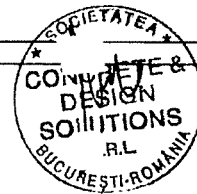
Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
1	2	lei	lei	lei
3	4	5		
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	13,141.63	2,496.91	15,638.54
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	13,141.63	2,496.91	15,638.54
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	4,629.00	879.51	5,508.51
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	4,629.00	879.51	5,508.51
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	30,860.00	5,863.40	36,723.40
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	16,201.50	3,078.29	19,279.79
3.5	Proiectare	85,790.80	16,300.25	102,091.05
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	23,145.00	4,397.55	27,542.55
3.5.4.	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	21,602.00	4,104.38	25,706.38
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	41,043.80	7,798.32	48,842.12
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	118,275.18	22,472.28	140,747.46
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului.	3,857.50	732.93	4,590.43
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	1,928.75	366.46	2,295.21
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	1,928.75	366.46	2,295.21
3.8.2.	Dirigenții de șantier	114,417.68	21,739.36	136,157.04
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	256,756.48	48,783.73	305,540.21
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	11,348,929.36	2,156,296.58	13,505,225.93
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3,119,762.21	592,754.82	3,712,517.03
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
	TOTAL CAPITOLUL 4	14,468,691.57	2,749,051.40	17,217,742.96
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier.	136,441.41	25,923.87	162,365.28
5.1.1.	Lucrări de construcții	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	56,744.65	10,781.48	67,526.13
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane și dobanzi 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 statutului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru aulonzarea 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 /desfiinare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,468,589.92	279,032.08	1,747,622.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1,610,031.33	305,905.95	1,915,937.28
	CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 7. Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,700,521.23	703,099.03	4,403,620.26
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,480,208.49	281,239.61	1,761,448.10
	TOTAL CAPITOLUL 7	5,180,729.72	984,338.64	6,165,068.36
	TOTAL GENERAL:	21,529,350.72	4,090,576.63	25,619,927.35
	din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	11,441,767.74	2,173,935.87	13,615,703.62

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 – REA3

Strada Luica nr.21, bloc 7, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 25,619,927.36 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 13,615,703.62lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 17,328,220.65lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,793.45 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	4,015.81 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	3,320.79 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

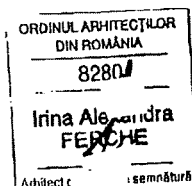
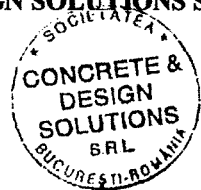
Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	624.20 mp
Aria desfasurata	7,715.00 mp
Aria utila	6,379.76 mp
Nr. apartamente	66 la tr.1 + 66 la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,748,469.96 kWh/an	693,889.44 kWh/an	<i>1,054,580.52 kWh/an</i> <i>60.31%</i>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	203.23 kWh/m ² /an	26.15 kWh/m ² /an	<i>26.15 kWh/m²/an</i> <i><70 kWh/m²/an</i>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	365.11 to CO ₂	131.87 to CO ₂	<i>233.24 to CO₂/an</i> <i>63.87%</i>

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

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

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



PRESEDINTE DE ȘEDINȚA

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

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investii: "CRESTERA PERFORMANTEI/EFICIENȚEI ENERGETICE
BLOC 13, STRADA LAMOTESTI NR.1, SECTOR 4, BUCUREȘTI"

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

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

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	15,344.61	2,915.48	18,260.09
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		15,344.61	2,915.48	18,260.09

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

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

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

3.1	Studii	4,509.00	856.71	5,365.71
	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	4,509.00	856.71	5,365.71
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	30,060.00	5,711.40	35,771.40
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	15,781.50	2,998.49	18,779.99
3.5	Proiectare	83,566.80	15,877.69	99,444.49
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	22,545.00	4,283.55	26,828.55
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21,042.00	3,997.98	25,039.98
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	3	4	5
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	39,979.80	7,596.16	47,575.96
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	127,860.21	24,293.43	152,153.64
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,757.50	713.92	4,471.42
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,878.75	356.96	2,235.71
	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	1,878.75	356.96	2,235.71
	3.8.2. Dirigentie de santier	124,102.71	23,579.51	147,682.22
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		262,777.51	49,927.72	312,705.23

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	9,726,208.35	1,847,979.59	11,574,187.94
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	8,151,126.01	1,548,713.94	9,699,839.95
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	40,621.82	7,718.15	48,339.97
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,534,460.52	291,547.50	1,826,008.02
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,534,460.52	291,547.50	1,826,008.02
	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	2,684,063.14	509,972.00	3,194,035.14
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		12,410,271.49	2,357,951.59	14,768,223.08

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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	128,327.80	24,382.28	152,710.08
	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	48,631.04	9,239.90	57,870.94
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	1,263,704.31	240,103.82	1,503,808.13
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		1,402,032.11	266,386.10	1,668,418.21

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,188,077.22	605,734.67	3,793,811.89
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,275,230.89	242,293.87	1,517,524.76
Total capitol 7		4,463,308.11	848,028.54	5,311,336.65

TOTAL GENERAL		18,553,733.83	3,525,209.43	22,078,943.26
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		9,821,249.72	1,866,037.45	11,687,287.17

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor

Proiectant.
S.C.EURO BUILDING IDEAS



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA3

Bloc 13, Strada Lamotesti, nr. 1, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	22.078.943,26 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	11.687.287,17 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	14.881.322,31 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.424,53 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3.202,46 lei/mp

Total investitie /Arie desfasurata	2.937,98 lei/mp
---	------------------------

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10E+Eteh
Aria construita	586,00 mp
Aria desfasurata	7.515,00 mp
Aria utila	6.894,38 mp
Nr. apartamente	130

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea inainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.708.304,49 kWh/an	655.454,05 kWh/an	1.052.850,44 kWh/an 61,63 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	218,30 kWh/m ² /an	28,98 kWh/m ² /an	28,98 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	357,67 to CO ₂	125,08 to CO ₂	232,59 to CO₂/an 65,03 %

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

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 documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti
Bloc M2/D9/2, Aleea Emil Racovlăș, nr. 2

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
1	2	lei	lei	lei
	3	4	5	
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	1,937.57	368.14	2,305.70
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	1,937.57	368.14	2,305.70
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	5,859.41	1,113.29	6,972.70
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	5,859.41	1,113.29	6,972.70
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	39,062.72	7,421.92	46,484.64
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	20,507.93	3,896.51	24,404.44
3.5	Proiectare	108,594.36	20,632.93	129,227.29
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	29,297.04	5,566.44	34,863.48
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	27,343.90	5,195.34	32,539.24
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	51,953.42	9,871.15	61,824.57
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	107,935.49	20,507.74	128,443.23
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	4,882.84	927.74	5,810.58
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	2,441.42	463.87	2,905.29
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	2,441.42	463.87	2,905.29
3.8.2	Dirigentie de santier	103,052.65	19,580.00	122,632.65
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararile Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	282,959.91	53,762.38	336,722.29
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	10,223,630.48	1,942,489.79	12,166,120.27
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,320,801.21	440,952.23	2,761,753.44
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	12,544,431.69	2,383,442.02	14,927,873.71
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	130,814.91	24,854.83	155,669.74
5.1.1	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	51,118.15	9,712.45	60,830.60
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00

	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatii de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1 276 289.91	242 495.08	1 518 784.99
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5 000.00	950.00	5 950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1 412 104.82	268 299.92	1 680 404.74
	CAPITOLUL 6.			
	Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 7.			
	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3 222 129.50	612 204.61	3 834 334.11
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1 288 851.80	244 881.84	1 533 733.64
	TOTAL CAPITOLUL 7	4 510 981.30	857 086.45	5 368 067.75
	TOTAL GENERAL:	18 752 415.28	3 562 958.91	22 315 374.19
	din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	10 305 264.80	1 958 000.31	12 263 265.12

Data:
29.02.2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn. Constanta Popescu



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

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

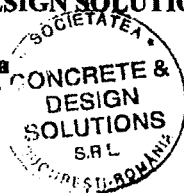
Regim de inaltime S+P+10E+Eth
Aria construita 823.94 mp
Aria desfasurata 9,765.68 mp
Aria utila 8,281.88 mp
Nr. apartamente 88 ap la tr.1 + 88 ap la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2,068,008.49 kWh/an	818,964.08 kWh/an	1,249,044.41 kWh/an 60.40%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	211.52 kWh/m ² /an	25.94 kWh/m ² /an	25.94 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	432.86 to CO ₂	156.45 to CO ₂	276.41 to CO₂/an 63.86%

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

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

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



PRESEDINTE DE SEDINTA

Proiectant,
ASOCIERIA:

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de Investitii
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
Inlocuire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti
Şoseaua Giurgului nr. 79-101 bloc F

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

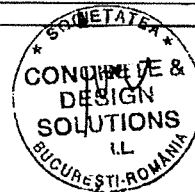
Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	3,454.02	656.26	4,110.28
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	3,454.02	656.26	4,110.28
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	8,480.17	1,611.23	10,091.40
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	8,480.17	1,611.23	10,091.40
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	56,534.48	10,741.55	67,276.03
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	29,680.60	5,639.31	35,319.91
3.5	Proiectare	157,165.86	29,861.51	187,027.37
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	42,400.86	8,056.16	50,457.02
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	39,574.14	7,519.09	47,093.23
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	75,190.86	14,286.26	89,477.12
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	148,988.19	28,307.76	177,295.95
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	7,066.61	1,342.69	8,409.50
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	3,533.41	671.35	4,204.75
	3.8.1.2. Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	3,533.41	671.35	4,204.75
	3.8.2. Dirigentie de santier	141,921.38	26,965.06	168,886.44
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	401,849.30	76,351.37	478,200.67
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	14,108,986.74	2,680,707.48	16,789,694.22
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	4,302,695.79	817,512.20	5,120,207.99
4.4	Utilitaje, 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
	TOTAL CAPITOLUL 4	18,411,682.53	3,498,219.68	21,909,902.21
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	150,241.69	28,545.92	178,787.61
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	70,544.93	13,403.54	83,948.47
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 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 autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,872,129.06	355,704.52	2,227,833.58
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	2,027,370.75	385,200.44	2,412,571.19
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	4,716,750.50	896,182.60	5,612,933.10
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,886,700.20	358,473.04	2,245,173.24
	TOTAL CAPITOLUL 7	6,603,450.70	1,254,655.64	7,858,106.34
TOTAL GENERAL:		27,447,807.30	5,215,083.39	32,662,890.69
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		14,192,137.51	2,896,506.13	16,888,643.64

Data:
29.02.2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn. Constanța Popescu

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



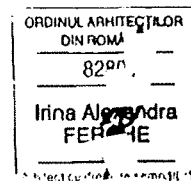
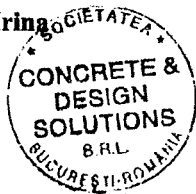
CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	1,285.43 mp
Aria desfasurata	14,133.62 mp
Aria utila	11,952.25 mp
Nr. apartamente	36 ap la tr.1 + 36 ap la tr.2 + 36 ap la tr.3 + 36 ap la tr.4 + 36 ap la tr.5

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	3,314,902.33 kWh/an	1,314,873.83 kWh/an	2,000,028.50 kWh/an 60.33%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	206.1 kWh/m ² /an	26.93 kWh/m ² /an	26.93 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	692.88 to CO ₂	251.67 to CO ₂	441.22 to CO₂/an 63.68%

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

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



PRESEDINTE DE SEDINTA

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

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

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE
BLOC 5, sc. 1-8, SOSEAUA GIURGIULUI NR.122, SECTOR 4, BUCURESTI"

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

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	35,181.06	6,684.40	41,865.46
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		35,181.06	6,684.40	41,865.46

CAPITOLUL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

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

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	11,012.29	2,092.34	13,104.63
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	11,012.29	2,092.34	13,104.63
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	73,415.24	13,948.90	87,364.14
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	38,543.00	7,323.17	45,866.17
3.5	Proiectare	204,094.37	38,777.93	242,872.30
	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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	55,061.43	10,461.67	65,523.10
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	51,390.67	9,764.23	61,154.90
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	3	4	5
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	97,642.27	18,552.03	116,194.30
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	322,170.40	61,212.39	383,382.79
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	9,176.90	1,743.62	10,920.52
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	4,588.45	871.81	5,460.26
	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	4,588.45	871.81	5,460.26
	3.8.2. Dirigentie de santier	312,993.50	59,468.77	372,462.27
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		650,235.30	123,544.73	773,780.03

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	25,716,309.79	4,886,098.86	30,602,408.65
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	22,115,768.29	4,201,995.98	26,317,764.27
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	82,435.02	15,662.65	98,097.67
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	3,518,106.48	668,440.23	4,186,546.71
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	3,518,106.48	668,440.23	4,186,546.71
	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	5,583,040.70	1,060,777.73	6,643,818.43
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		31,299,350.49	5,946,876.59	37,246,227.08

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	208,278.31	39,572.87	247,851.18
	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	128,581.55	24,430.49	153,012.04
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	3,186,079.63	605,355.13	3,791,434.76
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		3,404,357.94	646,828.00	4,051,185.94

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	8,006,480.15	1,521,231.23	9,527,711.38
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	3,202,592.06	608,492.49	3,811,084.55
Total capitol 7		11,209,072.21	2,129,723.72	13,338,795.93

TOTAL GENERAL		46,598,197.00	8,853,657.44	55,451,854.44
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		25,831,187.61	4,907,925.64	30,739,113.25

*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.



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA3

Bloc 5, sc. 1-8, Soseaua Giurgiului, nr. 122, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	55.451.854,44 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	30.739.113,25 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	37.382.931,68 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.745,02 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3.746,04 lei/mp

Total investitie /Arie desfasurata	3.021,27 lei/mp
---	------------------------

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+7E+Eteh
Aria construita	2.018,00 mp
Aria desfasurata	18.353,81 mp
Aria utila	14.802,81 mp
Nr. apartamente	256

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	4.282.390,68 kWh/an	1.612.082,98 kWh/an	2.670.307,71 kWh/an 62,36 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	241,45 kWh/m ² /an	38,92 kWh/m ² /an	38,92 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	899,76 to CO ₂	312,59 to CO ₂	587,17 to CO₂/an 65,26 %

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

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



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 1, STRADA ALUNISULUI NR.180, SECTOR 4, BUCURESTI"**

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

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

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	36,712.33	6,975.34	43,687.67
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		36,712.33	6,975.34	43,687.67

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

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

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

3.1	Studii	10,436.76	1,982.98	12,419.74
	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	10,436.76	1,982.98	12,419.74
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	69,578.40	13,219.90	82,798.30
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	36,528.66	6,940.45	43,469.11
3.5	Proiectare	193,427.95	36,751.31	230,179.26
	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	52,183.80	9,914.92	62,098.72
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	48,704.88	9,253.93	57,958.81
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	92,539.27	17,582.46	110,121.73

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	lei	lei	lei
		3	4	5
3.6	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	301,493.19	57,283.70	358,776.89
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	8,697.30	1,652.48	10,349.78
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	4,348.65	826.24	5,174.89
	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	4,348.65	826.24	5,174.89
	3.8.2. Dirigentie de santier	292,795.89	55,631.22	348,427.11
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		612,464.96	116,368.34	728,833.30

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	23,704,113.44	4,503,781.56	28,207,895.00
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	19,953,284.90	3,791,124.13	23,744,409.03
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	79,595.72	15,123.19	94,718.91
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	3,671,232.82	697,534.24	4,368,767.06
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	3,671,232.82	697,534.24	4,368,767.06
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	5,575,475.68	1,059,340.38	6,634,816.06
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
Total capitol 4		29,279,589.12	5,563,121.94	34,842,711.06

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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	198,217.33	37,661.29	235,878.62
	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	118,520.57	22,518.91	141,039.48
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	2,981,122.26	566,413.23	3,547,535.49
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		3,189,339.59	605,974.52	3,795,314.11

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	7,492,983.63	1,423,666.89	8,916,650.52
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2,997,193.45	569,466.76	3,566,660.21
Total capitol 7		10,490,177.08	1,993,133.65	12,483,310.73

TOTAL GENERAL	43,608,283.08	8,285,573.79	51,893,856.87
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	23,820,522.53	4,525,899.28	28,346,421.81

*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 – REA3

Bloc 1, Stada Alunisului, nr. 180, 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,	51.893.856,87 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	28.346.421,81 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	34.981.237,87 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.634,67 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3.561,19 lei/mp

Total investitie /Arie desfasurata	2.983,33 lei/mp
---	------------------------

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	Spartial+P+7+Et.th
Aria construita	2.011,00 mp
Aria desfasurata	17.394,60 mp
Aria utila	14.572,07 mp
Nr. apartamente	256

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	4.406.498,71 kWh/an	1.637.701,22 kWh/an	2.768.797,50 kWh/an 62,83 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	249,46 kWh/m ² /an	40,67 kWh/m ² /an	40,67 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	926,59 to CO ₂	317,70 to CO ₂	608,89 to CO₂/an 65,71 %

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

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

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE
BLOC 2, STRADA GHIMPATI NR.23, SECTOR 4, BUCURESTI"

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

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

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	60,896.56	11,570.35	72,466.91
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		60,896.56	11,570.35	72,466.91

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

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

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

3.1	Studii	10,436.76	1,982.98	12,419.74
	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	10,436.76	1,982.98	12,419.74
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	69,578.40	13,219.90	82,798.30
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	36,528.66	6,940.45	43,469.11
3.5	Proiectare	193,427.95	36,751.31	230,179.26
	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	52,183.80	9,914.92	62,098.72
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	48,704.88	9,253.93	57,958.81
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	lei	lei	lei
3	4	5	6	7
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	92,539.27	17,582.46	110,121.73
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	318,772.93	60,566.85	379,339.78
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	8,697.30	1,652.48	10,349.78
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	4,348.65	826.24	5,174.89
	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	4,348.65	826.24	5,174.89
	3.8.2. Dirigentie de santier	310,075.63	58,914.37	368,990.00
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		629,744.70	119,651.49	749,396.19

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	25,432,087.48	4,832,096.62	30,264,184.10
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	19,286,969.90	3,664,524.28	22,951,494.18
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	55,461.34	10,537.65	65,998.99
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	6,089,656.24	1,157,034.69	7,246,690.93
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	6,089,656.24	1,157,034.69	7,246,690.93
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	5,575,475.68	1,059,340.38	6,634,816.06
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
Total capitol 4		31,007,563.16	5,891,437.00	36,899,000.16

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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	206,857.20	39,302.86	246,160.06
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	127,160.44	24,160.48	151,320.92
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	3,158,066.06	600,032.55	3,758,098.61
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		3,374,923.26	641,235.41	4,016,158.67

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	7,935,343.13	1,507,715.19	9,443,058.32
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	3,174,137.25	603,086.08	3,777,223.33
Total capitol 7		11,109,480.38	2,110,801.27	13,220,281.65

TOTAL GENERAL		46,182,608.06	8,774,695.52	54,957,303.58
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		25,572,680.80	4,858,809.35	30,431,490.15

*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 – REA3

Bloc 2, Strada Ghimpati, nr. 23, 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,	54.957.303,58 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	30.431.490,15 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	37.066.306,21 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.754,91 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3.771,41 lei/mp

Total investitie /Arie desfasurata	3.159,45 lei/mp
------------------------------------	-----------------

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	Spartial+P+7+Et.th
Aria construita	2.011,00 mp
Aria desfasurata	17.394,60 mp
Aria utila	14.572,07 mp
Nr. apartamente	256

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	4.461.180,43 kWh/an	1.764.068,04 kWh/an	2.697.112,40 kWh/an 60,46 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	233,67 kWh/m ² /an	30,50 kWh/m ² /an	30,50 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	938,62 to CO ₂	345,50 to CO ₂	593,12 to CO₂/an 63,19 %

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.

SECRETAR GENERAL
arch. FLOREA Andrei
 5019
Andrei-D. Jiniș
FLOREA
 Adăugă cu drept de semnătură



PRESEDINTE DE SEDINTA

Anexa nr.11 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

REA 3

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

Aleea Izvorul Ottului nr.4 bloc 33

Bloc M2/D9/2, Aleea Emil Racoviță, nr. 2

Aleea Izvorul Ottului nr.6 bloc 21

Strada Luca nr. 9 bloc 1

Strada Luca nr.21, bloc 7

Șoseaua Glurgului nr. 79-101 bloc F

Bloc 2, Strada Ghimpati nr.23

Bloc 1, Strada Alunisului nr.180

Bloc 5, sc. 1-8, Șoseaua Glurgului nr.122

Bloc 13, Strada Lamotești nr.1

*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
	CAPITOLUL 1.			
	Cheltuieli pentru obținerea 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 la starea inițială	197,918.33	37,604.49	235,522.82
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	197,918.33	37,604.49	235,522.82
	CAPITOLUL 2.			
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții			
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 3.			
	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică			
3.1	Studii	69,195.53	13,147.15	82,342.67
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	69,195.53	13,147.15	82,342.67
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.3	Experți tehnici	461,303.48	87,647.67	548,951.15
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	242,184.33	46,015.04	288,199.37
3.5	Proiectare	1,282,423.68	243,660.50	1,526,084.18
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	345,977.61	65,735.74	411,713.35
3.5.4.	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	322,912.44	61,353.37	384,265.81
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	613,533.63	116,671.38	730,205.01
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	1,799,098.88	341,828.74	2,140,927.42
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului.	57,662.93	10,955.95	68,618.88
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	28,831.47	5,477.97	34,309.44
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	28,831.47	5,477.97	34,309.44
3.8.2.	Dirigenție de șantier	1,741,435.75	330,872.79	2,072,308.54
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	3,854,205.70	734,199.09	4,588,404.79
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1	Construcții și instalații	154,197,555.89	29,287,535.63	183,485,091.51
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	38,464,673.77	7,308,288.02	45,772,961.79
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00

TOTAL CAPITOLUL 4		192,662,229.66	36,605,823.65	229,268,053.30
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	1,567,955.38	297,911.50	1,865,866.88
5.1.1	Lucrari de constructii	796,967.60	151,423.83	948,391.43
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	770,987.78	146,487.67	917,475.45
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioane si dobanzii 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 autorizabade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	19,594,167.03	3,722,891.74	23,317,058.77
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	70,000.00	13,300.00	83,300.00
TOTAL CAPITOLUL 5		21,232,122.41	4,034,103.24	25,266,225.65
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Prepararea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	49,319,784.23	9,370,759.00	58,690,543.23
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	19,727,913.69	3,748,303.60	23,476,217.29
TOTAL CAPITOLUL 7		69,047,697.92	13,119,062.60	82,166,760.52
TOTAL GENERAL:		287,004,174.02	54,530,793.07	341,534,967.09
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		155,192,441.82	29,486,563.94	184,679,005.78

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 cheltuala	Categorie cheltuala	Cheltuieli totale fără TVA	Valoare TVA	Cheltuieli totale cu TVA	Cheltuieli eligibile fără TVA	Valoare TVA eligibilă	Total cheltuieli eligibile	Cheltuieli neeligibile fără TVA	Valoare TVA neeligibilă	Total valoare neeligibilă cu TVA	Total Cheltuieli Nerambursabile	Contribuție proprie
1.3 Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	LUCRARI	197.918,33	37.604,49	235.522,82	197.918,33	37.604,49	235.522,82	0,00	0,00	0,00	171.931,66	63.591,16
3.1.3. Alte studii specifice	SERVICII	69.395,53	13.147,15	82.542,68	69.395,53	13.147,15	82.542,68	0,00	0,00	0,00	60.110,13	22.432,55
3.2. Documentații 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	11.900,00	0,00	0,00	0,00	8.687,04	3.212,96
3.3. Energetica tehnico	SERVICII	461.303,48	87.647,67	548.951,15	461.303,48	87.647,67	548.951,15	0,00	0,00	0,00	407.734,34	141.216,81
3.3.1. Energetica tehnico înainte energetică și auditul energetic al clădirilor	SERVICII	242.184,33	46.015,04	288.199,37	242.184,33	46.015,04	288.199,37	0,00	0,00	0,00	210.385,54	77.813,83
3.3.2. Studii de fezabilitate/ documentație de bază și lucrări de intervenții și deșeu general	SERVICII	345.977,61	65.735,74	411.713,35	345.977,61	65.735,74	411.713,35	0,00	0,00	0,00	300.350,79	111.362,56
3.3.3. Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	SERVICII	32.912,44	6.135,37	39.047,81	32.912,44	6.135,37	39.047,81	0,00	0,00	0,00	280.514,04	103.751,77
3.3.4. Proiect tehnic și detalii de execuție	SERVICII	613.933,63	116.571,38	730.505,01	613.933,63	116.571,38	730.505,01	0,00	0,00	0,00	532.976,66	197.528,35
3.3.5. Asistența tehnică din partea proiectantului	SERVICII	57.662,98	10.955,95	68.618,93	57.662,98	10.955,95	68.618,93	0,00	0,00	0,00	50.091,78	18.527,15
3.3.6. Dirigenții și instalații	SERVICII	1.741.435,75	330.872,79	2.072.308,54	1.741.435,75	330.872,79	2.072.308,54	0,00	0,00	0,00	1.512.785,24	559.523,30
4.1. Construcții și instalații	LUCRARI	154.197.555,69	29.297.535,63	183.495.091,32	154.197.555,69	29.297.535,63	183.495.091,32	0,00	0,00	0,00	133.951.416,80	49.543.674,52
4.3. Unelte, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	LUCRARI	30.464.033,77	2.308.288,02	32.772.321,79	30.464.033,77	2.308.288,02	32.772.321,79	0,00	0,00	0,00	33.414.262,11	12.358.699,68
5.1.1. Lucrări de construcții aferente organizării de sanitar	LUCRARI	796.867,60	151.423,83	948.291,43	796.867,60	151.423,83	948.291,43	0,00	0,00	0,00	669.325,74	256.065,69
5.1.2. Cheltuieli diverse organizării sanitarului	LUCRARI	770.887,28	146.487,67	917.374,95	770.887,28	146.487,67	917.374,95	0,00	0,00	0,00	669.757,08	247.617,87
5.3. Cheltuieli diverse și neprevăzute	LUCRARI	19.594.657,03	3.722.891,74	23.317.548,77	19.594.657,03	3.722.891,74	23.317.548,77	0,00	0,00	0,00	17.021.452,94	6.295.605,83
5.4. Cheltuieli pentru informare și publicitate	LUCRARI	10.800,00	13.300,00	24.100,00	10.800,00	13.300,00	24.100,00	0,00	0,00	0,00	36.500,00	13.500,00
7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget 75% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.4+3.5+3.7+3.8+4+5+1.1	REZERVA	49.313.984,23	9.370.759,00	58.690.543,23	49.313.984,23	9.370.759,00	58.690.543,23	0,00	0,00	0,00	42.844.096,56	15.846.446,67
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	IMPLEMENTARE	19.727.913,66	3.748.303,60	23.476.217,26	19.727.913,66	3.748.303,60	23.476.217,26	0,00	0,00	0,00	17.137.638,62	6.338.578,64
Valoare totală		287.004.374,02	54.550.793,07	341.555.167,09	286.976.159,83	54.525.476,25	341.501.636,08	27.983,19	5.316,81	33.300,00	249.296.216,37	92.205.450,12

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE

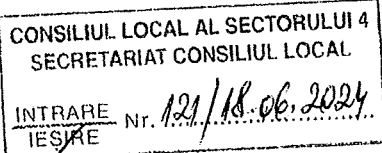
Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

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

Member of CISQ Federation

RIA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001



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 – REA3”, sunt propuse lucrări de creștere a eficienței energetice pentru următoarele blocuri:

- Bloc 1 str. Luica nr.9
- Bloc 1, str. Alunisului, nr.180
- Bloc 2, str. Ghimpati, nr.23
- Bloc 5, sc 1-8, sos. Giurgiului nr.122
- Bloc 7, str. Luica nr.21
- Bloc 13, str. Lamotesti, nr.1
- Bloc 21, sc.1, 2 str. Izvorul Oltului nr.6
- Bloc 33 Aleea Izvorul Oltului nr.4
- Bloc F sos. Giurgiului nr.79-101
- Bloc M2D92, Aleea Emil Racovita nr.2

Activitățile eligibile desfășurate în cadrul proiectului propus constau în:

1. Intervenții partea de construcții:

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

2. Intervenții pe partea de instalații:

Lucrări de reabilitare a instalației de încălzire.

- înlocuirea totală a distribuției instalației de încălzire centrală de la subsol, cu conducte noi, pe același traseu și cu aceleași dimensiuni;
- izolarea conductelor de distribuție agent termic încălzire înlocuite;



**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

RI&A SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

- montarea de robinete de sectorizare și golire la baza coloanelor și a robinetelor de presiune diferențială, montate tot la baza coloanelor, care realizează autoreglarea termohidraulică a rețelei de distribuție din bloc;

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

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

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

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

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

Modernizarea/ înlocuirea ascensoarelor de persoane

Astfel, având în vedere criteriile de eligibilitate stabilite prin Ghidul Solicitantului aferent apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023, este necesară aprobarea **de îndată** de către Consiliul Local al Sectorului 4 a unei hotărâri privind aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „**Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA3**” 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 – REA3**” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

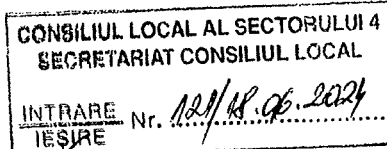
APARATUL DE SPECIALITATE
Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CIBQ Federation



DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate
P.10.3/1091/17.06.2024



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA3” 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 – REA3”, sunt propuse lucrări de creștere a eficienței energetice pentru următoarele blocuri:

- Bloc 1 str. Luica nr.9
- Bloc 1, str. Alunisului, nr.180
- Bloc 2, str. Ghimpati, nr.23
- Bloc 5, sc 1-8, sos. Giurgiului nr.122
- Bloc 7, str. Luica nr.21
- Bloc 13, str. Lamotesti, nr.1
- Bloc 21, sc.1, 2 str. Izvorul Oltului nr.6
- Bloc 33 Aleea Izvorul Oltului nr.4
- Bloc F sos. Giurgiului nr.79-101
- Bloc M2D92, Aleea Emil Racovita nr.2

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 CIBQ Federation



- 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.

- înlocuirea 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 diferențiala, 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.

- înlocuirea totala a distribuției de apa calda menajera de la plafonul subsolului pe toata lungimea traseelor pana la baza coloanelor, cu conducte noi
- înlocuirea 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
- Înlocuirea/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; înlocuirea 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 – REA3**” 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 CIRS Federation

RISA 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 – REA3” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Florina ~~CHITULESCU~~

SEF SERVICIU
Andrei ~~NĂDEJDE~~

Avizat
Direcția Juridică
ISTODORESCU
MIHA

Întocmit,
Valentin ~~OLAN~~