



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**

B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4, București  
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.07.90

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4	
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL	
INTRARE	Nr. 122/18.06.2024
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 – REA4” 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.10.3/1092/17.06.2024, 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 – REA4” 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 – REA4” 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 – REA4”, 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 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 Resita nr.3 bl.9

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

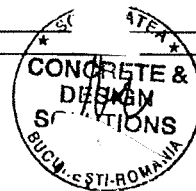
Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
1	2	lei	lei	lei
	3	4	5	
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	2,094.49	397.95	2,492.45
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>2,094.49</b>	<b>397.95</b>	<b>2,492.45</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	2,149.83	408.47	2,558.30
	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	2,149.83	408.47	2,558.30
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	14,332.20	2,723.12	17,055.32
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	7,524.41	1,429.64	8,954.05
3.5	Proiectare	39,843.52	7,570.27	47,413.79
	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. Studiul de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	10,749.15	2,042.34	12,791.49
	3.5.4. Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	10,032.54	1,906.18	11,938.72
	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	19,061.83	3,621.75	22,683.58
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	51,740.62	9,830.72	61,571.33
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului.	1,791.53	340.39	2,131.91
	3.8.1.1. Pe perioada de execuție a lucrărilor	895.76	170.19	1,065.96
	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	895.76	170.19	1,065.96
	3.8.2. Dirigenție de șantier	49,949.09	9,490.33	59,439.42
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârile Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>116,590.58</b>	<b>22,152.21</b>	<b>138,742.78</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	4,913,117.56	933,492.34	5,846,609.90
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,638,191.28	311,256.34	1,949,447.62
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>6,551,308.84</b>	<b>1,244,748.68</b>	<b>7,796,057.52</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier.	104,262.35	19,809.85	124,072.20
	5.1.1. Lucrări de construcții	79,596.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	24,565.59	4,667.46	29,233.05
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane și dobanzile aferente creditului bancii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00

5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	664,498.75	126,254.76	790,753.51
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>773,761.10</b>	<b>147,014.61</b>	<b>920,775.71</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7.</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	1,685,541.57	320,252.90	2,005,794.47
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	674,216.63	128,101.16	802,317.79
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>2,359,758.20</b>	<b>448,354.06</b>	<b>2,808,112.26</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>9,803,513.21</b>	<b>1,862,667.51</b>	<b>11,666,180.72</b>
<b>din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>4,994,908.82</b>	<b>949,032.68</b>	<b>5,943,941.49</b>

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu

\*2) In preturi la data de 29.02.2024 1 euro= 4.9590 lei





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

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	608.96 mp
Aria desfasurata	3,583.05 mp
Aria utila	3,017.22 mp
Nr. apartamente	20 ap la tr.1 + 40 ap la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	725,021.02 kWh/an	279,053.26 kWh/an	<b>445,967.76 kWh/an</b> <b>61.51%</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223.52 kWh/m <sup>2</sup> /an	33.52 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>33.52 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	152.07 to CO <sub>2</sub>	54.07 to CO <sub>2</sub>	<b>98.00 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>64.45%</b>

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

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



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

Anexa nr.2 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 investitii  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti  
Strada Altorului nr.1, bl.E11

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	10,761.42	2,044.67	12,806.09
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>10,761.42</b>	<b>2,044.67</b>	<b>12,806.09</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	3,869.53	735.21	4,604.74
	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	3,869.53	735.21	4,604.74
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	25,796.88	4,901.41	30,698.29
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	13,543.36	2,573.24	16,116.60
3.5	Proiectare	71,715.33	13,625.91	85,341.24
	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	19,347.66	3,676.06	23,023.72
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	18,057.82	3,430.99	21,488.81
	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	34,309.85	6,518.87	40,828.72
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	94,002.86	17,860.64	111,863.40
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,224.61	612.68	3,837.29
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	1,612.31	306.34	1,918.64
	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	1,612.31	306.34	1,918.64
	3.8.2. Dirigenta de santier	90,778.25	17,247.87	108,026.12
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>209,927.96</b>	<b>39,886.31</b>	<b>249,814.27</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	8,987,366.39	1,707,599.61	10,694,966.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,149,965.57	408,493.46	2,558,459.03
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>11,137,331.96</b>	<b>2,116,093.07</b>	<b>13,253,425.03</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	124,633.59	23,680.38	148,313.97
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	44,936.83	8,538.00	53,474.83
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00

5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucranilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,131,381.16	214,962.42	1,346,343.58
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>1,261,014.75</b>	<b>239,592.80</b>	<b>1,500,607.55</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7.</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	2,856,043.68	542,648.30	3,398,691.98
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,142,417.47	217,059.32	1,359,476.79
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>3,998,461.15</b>	<b>759,707.62</b>	<b>4,758,168.77</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>				
<b>din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>16,617,497.23</b>	<b>3,157,324.48</b>	<b>19,774,821.71</b>
		<b>9,077,824.57</b>	<b>1,724,786.67</b>	<b>10,802,611.23</b>

Data:

29.02.2024

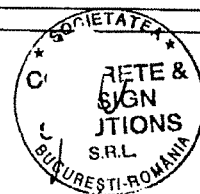
Beneficiar/Investitor:

PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,

tehn. Constanta Popescu

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







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

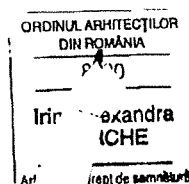
Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	1,074.87 mp
Aria desfasurata	6,449.22 mp
Aria utila	5,525.13 mp
Nr. apartamente	20 ap la tr.1 + 20 ap la tr.2 + 20 ap la tr.3

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,592,093.99 kWh/an	636,524.86 kWh/an	<i>955,569.13 kWh/an</i> <i>60.02%</i>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	212.35 kWh/m <sup>2</sup> /an	27.65 kWh/m <sup>2</sup> /an	<i>27.65 kWh/m<sup>2</sup>/an</i> <i>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</i>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	333.61 to CO <sub>2</sub>	122.22 to CO <sub>2</sub>	<i>211.39 to CO<sub>2</sub>/an</i> <i>63.37%</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:

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  
Strada Samoilă Dumitru nr.10, bloc 93

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

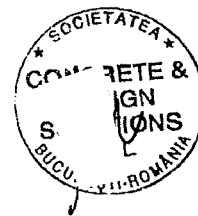
Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	6,510.47	1,236.99	7,747.46
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>6,510.47</b>	<b>1,236.99</b>	<b>7,747.46</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	3,268.42	621.00	3,889.42
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	3,268.42	621.00	3,889.42
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	21,789.44	4,139.99	25,929.43
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	11,439.46	2,173.50	13,612.96
3.5	Proiectare	60,574.65	11,509.18	72,083.83
	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	16,342.08	3,105.00	19,447.08
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	15,252.61	2,898.00	18,150.61
	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	28,979.96	5,506.19	34,486.15
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	65,245.19	12,396.59	77,641.78
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	2,723.68	517.50	3,241.18
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	1,361.84	258.75	1,620.59
	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	1,361.84	258.75	1,620.59
	3.8.2. Dirigentie de santier	62,521.51	11,879.09	74,400.60
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotarari Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>163,317.16</b>	<b>31,030.26</b>	<b>194,347.42</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	6,165,943.68	1,171,529.30	7,337,472.98
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,793,057.86	340,680.99	2,133,738.85
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
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>7,959,001.54</b>	<b>1,512,210.29</b>	<b>9,471,211.83</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de sanier.	110,526.48	21,000.03	131,526.51
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santienului	30,829.72	5,857.65	36,687.37
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00

	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizate de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	809,133.19	153,735.31	962,868.49
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>924,659.67</b>	<b>175,685.34</b>	<b>1,100,345.00</b>
	<b>CAPITOLUL 6.</b> Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	<b>CAPITOLUL 7.</b> Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	2,049,271.62	389,361.61	2,438,633.23
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	819,708.65	155,744.64	975,453.29
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>2,868,980.27</b>	<b>545,106.25</b>	<b>3,414,086.52</b>
	<b>TOTAL GENERAL:</b>	<b>11,922,469.10</b>	<b>2,265,269.13</b>	<b>14,187,738.23</b>
	din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	<b>6,252,150.91</b>	<b>1,187,908.67</b>	<b>7,440,059.59</b>

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanța Popescu

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





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

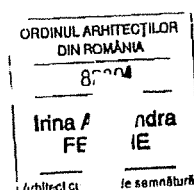
Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	531.54 mp
Aria desfasurata	5,447.36 mp
Aria utila	4,690.81 mp
Nr. apartamente	54

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,112,802.62 kWh/an	441,308.43 kWh/an	<i>671,494.19 kWh/an</i> <i>60.34%</i>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	184.59 kWh/m <sup>2</sup> /an	29.63 kWh/m <sup>2</sup> /an	<i>29.63 kWh/m<sup>2</sup>/an</i> <i>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</i>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	230.98 to CO <sub>2</sub>	82.09 to CO <sub>2</sub>	<i>148.89 to CO<sub>2</sub>/an</i> <i>64.47%</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 SEDINȚA**

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: "CRESTERA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE  
BLOC 2E, STRADA LALOSU NR.2, SECTOR 4, BUCURESTI"**

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

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

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	11,610.43	2,205.98	13,816.41
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>11,610.43</b>	<b>2,205.98</b>	<b>13,816.41</b>

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

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

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

3.1	Studii	2,958.66	562.15	3,520.81
	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	2,958.66	562.15	3,520.81
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	19,724.40	3,747.64	23,472.04
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	10,355.31	1,967.51	12,322.82
3.5	Proiectare	54,833.83	10,418.44	65,252.27
	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	14,793.30	2,810.73	17,604.03
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	13,807.08	2,623.35	16,430.43
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	26,233.45	4,984.36	31,217.81

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor 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	83,692.84	15,901.64	99,594.48
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,465.56	468.46	2,934.02
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,232.78	234.23	1,467.01
	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	1,232.78	234.23	1,467.01
	3.8.2. Dirigentie de santier	81,227.28	15,433.18	96,660.46
	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
<b>Total capitol 3</b>		<b>172,565.04</b>	<b>32,787.38</b>	<b>205,352.42</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	6,591,124.28	1,252,313.61	7,843,437.89
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	5,402,086.27	1,026,396.39	6,428,482.66
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	27,994.95	5,319.04	33,313.99
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,161,043.06	220,598.18	1,381,641.24
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,161,043.06	220,598.18	1,381,641.24
	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	1,531,604.17	291,004.79	1,822,608.96
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>8,122,728.45</b>	<b>1,543,318.40</b>	<b>9,666,046.85</b>



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

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	112,652.38	21,403.95	134,056.33
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	32,955.62	6,261.57	39,217.19
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	827,286.56	157,184.45	984,471.01
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>949,938.94</b>	<b>180,488.40</b>	<b>1,130,427.34</b>

#### CAPITOLUL 6

##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

#### CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	2,094,061.34	397,871.65	2,491,932.99
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	837,624.54	159,148.66	996,773.20
<b>Total capitol 7</b>		<b>2,931,685.88</b>	<b>557,020.31</b>	<b>3,488,706.19</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>12,188,528.74</b>	<b>2,315,820.47</b>	<b>14,504,349.21</b>
din care:				
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>		<b>6,682,431.47</b>	<b>1,269,661.97</b>	<b>7,952,093.44</b>

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor

Proiectant  
S.C.EURO BUILDING IDEE



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA4**

**Bloc 2E, Strada Lalosu, nr. 2, Sectorul 4, municipiul Bucuresti**

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

**1. Activitati de tip A**

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

**2. Activitati de tip B**

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

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

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

**5. Organizare de santier**

**6. DNSH**

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

<b>Valoarea totala a lucrarilor de interventie,</b>	<b>14.504.349,21 lei,</b>
<b>din care</b>	
<b>Constructii-montaj (C + M):</b>	<b>7.952.093,44 lei</b>
<b>Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):</b>	<b>9.774.702,40 lei</b>

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1.577,32 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3.423,61 lei/mp</b>

<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2.941,40 lei/mp</b>
---	------------------------

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

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

**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+etaj teh
Aria construita	463,00 mp
Aria desfasurata	4.931,10 mp
Aria utila	4.236,56 mp
Nr. apartamente	54

Indicatori suplimentari specfici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.059.924,02 kWh/an	418.534,68 kWh/an	<b>641.389,34 kWh/an</b> <b>60,51 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	221,25 kWh/m <sup>2</sup> /an	29,12 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>29,12 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	221,95 to CO <sub>2</sub>	80,11 to CO <sub>2</sub>	<b>141,84 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>63,91 %</b>

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**

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

Proiectant

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

Sef proiect ,

**arch. FLOREA Andrei**



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

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

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

### DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE  
BLOC O, SOSEAUA GIURGIULUI NR.113-115, SECTOR 4, BUCURESTI"

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

#### CAPITOLUL 1

##### Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	8,497.93	1,614.61	10,112.54
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>8,497.93</b>	<b>1,614.61</b>	<b>10,112.54</b>

#### CAPITOLUL 2

##### Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiti

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

#### CAPITOLUL 3

##### Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	2,724.15	517.59	3,241.74
	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	2,724.15	517.59	3,241.74
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	18,161.00	3,450.59	21,611.59
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	9,534.53	1,811.56	11,346.09
3.5	Proiectare	50,487.58	9,592.63	60,080.21
	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	13,620.75	2,587.94	16,208.69
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	12,712.70	2,415.41	15,128.11
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	24,154.13	4,589.28	28,743.41

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	lei	lei	lei
3		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	72,196.81	13,717.39	85,914.20
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,270.12	431.32	2,701.44
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,135.06	215.66	1,350.72
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,135.06	215.66	1,350.72
	3.8.2. Dirigentie de santier	69,926.69	13,286.07	83,212.76
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>154,104.07</b>	<b>29,279.76</b>	<b>183,383.83</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,336,204.27	1,013,878.81	6,350,083.08
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	4,465,009.37	848,351.78	5,313,361.15
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	21,401.77	4,066.34	25,468.11
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	849,793.13	161,460.69	1,011,253.82
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	849,793.13	161,460.69	1,011,253.82
	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	1,656,464.93	314,728.34	1,971,193.27
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>6,992,669.20</b>	<b>1,328,607.15</b>	<b>8,321,276.35</b>

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

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	106,377.78	20,211.77	126,589.55
	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	26,681.02	5,069.39	31,750.41
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	712,385.15	135,353.18	847,738.33
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>828,762.93</b>	<b>157,464.95</b>	<b>986,227.88</b>

#### CAPITOLUL 6

##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

#### CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	1,806,358.36	343,208.09	2,149,566.45
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	722,543.34	137,283.23	859,826.57
<b>Total capitol 7</b>		<b>2,528,901.70</b>	<b>480,491.32</b>	<b>3,009,393.02</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>10,512,935.83</b>	<b>1,997,457.79</b>	<b>12,510,393.62</b>
din care:			
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>5,424,398.96</b>	<b>1,030,635.80</b>	<b>6,455,034.76</b>

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor

Proiectant  
S.C.EURO BUILDING IDEEA



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA4**

**Bloc O, Soseaua Giurgiului, nr. 113-115, Sectorul 4, municipiul Bucuresti**

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

**1. Activitati de tip A**

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

**2. Activitati de tip B**

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

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

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

**5. Organizare de santier**

**6. DNSH**

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	<b>12.510.393,62 lei,</b>
din care	
Constructii-montaj (C + M):	<b>6.455.034,76 lei</b>
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	<b>8.426.228,03 lei</b>

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1.427,45 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3.292,17 lei/mp</b>

<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2.755,44 lei/mp</b>
---	------------------------

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

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

**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+11E
Aria construita	349,25 mp
Aria desfasurata	4.540,25 mp
Aria utila	3.800,05 mp
Nr. apartamente	49

<b>Indicatori suplimentari specifici</b>	<b>Valoarea înainte de implementarea proiectului</b>	<b>Valoarea la finalul implementării proiectului</b>	<b>Performanța realizată</b>
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	951.277,25 kWh/an	379.550,76 kWh/an	<b>571.726,49 kWh/an</b> <b>60,10 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223,91 kWh/m <sup>2</sup> /an	33,09 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>33,09 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	199,61 to CO <sub>2</sub>	73,20 to CO <sub>2</sub>	<b>126,41 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>63,33 %</b>

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

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



**PRESEDINTE DE SEDINTA**



Proiectant,

**S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.**Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, sc B, ap 3, parter, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,  
Fax: 0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA**DEVIZ GENERAL****al obiectivului de investitii: "CRESTERA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE  
BLOC H2, SOSEAUA GIURGIULUI NR.96-102, SECTOR 4, BUCURESTI"**

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

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

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	7,866.16	1,494.57	9,360.73
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>7,866.16</b>	<b>1,494.57</b>	<b>9,360.73</b>

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

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

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

3.1	Studii	2,724.15	517.59	3,241.74
	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	2,724.15	517.59	3,241.74
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	18,161.00	3,450.59	21,611.59
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	9,534.53	1,811.56	11,346.09
3.5	Proiectare	50,487.58	9,592.63	60,080.21
	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	13,620.75	2,587.94	16,208.69
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	12,712.70	2,415.41	15,128.11
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	24,154.13	4,589.28	28,743.41

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	3	4	5
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	75,505.28	14,346.00	89,851.28
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,270.12	431.32	2,701.44
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,135.06	215.66	1,350.72
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,135.06	215.66	1,350.72
	3.8.2. Dirigentie de santier	73,235.16	13,914.68	87,149.84
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>157,412.54</b>	<b>29,908.37</b>	<b>187,320.91</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru Investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,667,050.72	1,076,739.64	6,743,790.36
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	4,859,033.15	923,216.30	5,782,249.45
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	21,401.77	4,066.34	25,468.11
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	786,615.80	149,457.00	936,072.80
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	786,615.80	149,457.00	936,072.80
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	1,656,464.93	314,728.34	1,971,193.27
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>7,323,515.65</b>	<b>1,391,467.98</b>	<b>8,714,983.63</b>

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	108,032.01	20,526.08	128,558.09
	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	28,335.25	5,383.70	33,718.95
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	745,737.47	141,690.12	887,427.59
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>863,769.48</b>	<b>164,116.20</b>	<b>1,027,885.68</b>

#### CAPITOLUL 6

##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

#### CAPITOLUL 7

##### Cheltulele 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)	1,889,739.15	359,050.44	2,248,789.59
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	755,895.66	143,620.18	899,515.84
<b>Total capitol 7</b>		<b>2,645,634.81</b>	<b>502,670.62</b>	<b>3,148,305.43</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>10,998,198.64</b>	<b>2,089,657.74</b>	<b>13,087,856.38</b>
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5,754,613.64	1,093,376.59	6,847,990.23

\*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 – REA4**

**Bloc H2, Soseaua Giurgiului, nr. 96-102, 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,	13.087.856,38 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M ):	6.847.990,23 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):	8.819.183,50 lei

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1.514,35 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3.444,13 lei/mp</b>

<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2.882,63 lei/mp</b>
---	------------------------

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

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

**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+11E
Aria construita	349,25 mp
Aria desfasurata	4.540,25 mp
Aria utila	3.800,05 mp
Nr. apartamente	49

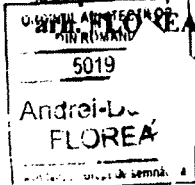
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	837.483,87 kWh/an	321.979,04 kWh/an	<b>515.504,83 kWh/an</b> <b>61,55 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	217,41 kWh/m <sup>2</sup> /an	45,59 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>45,59 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	174,32 to CO <sub>2</sub>	60,28 to CO <sub>2</sub>	<b>114,04 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>65,42 %</b>

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

Proiectant

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

Sef proiect



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

Proiectant,

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

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

**DEVIZ GENERAL****al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE  
BLOC 5D, INTRAREA CRISUL ALB NR.37, SECTOR 4, BUCURESTI"**

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

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

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	13,075.23	2,484.29	15,559.52
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>13,075.23</b>	<b>2,484.29</b>	<b>15,559.52</b>

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

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

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

3.1	Studii	4,033.80	766.42	4,800.22
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	4,033.80	766.42	4,800.22
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	26,892.00	5,109.48	32,001.48
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	14,118.30	2,682.48	16,800.78
3.5	Proiectare	74,759.76	14,204.36	88,964.12
	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	20,169.00	3,832.11	24,001.11
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	18,824.40	3,576.64	22,401.04
	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	35,766.36	6,795.61	42,561.97
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	112,502.47	21,375.46	133,877.93
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,361.50	638.68	4,000.18
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,680.75	319.34	2,000.09
	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	1,680.75	319.34	2,000.09
	3.8.2. Dirigentie de santier	109,140.97	20,736.78	129,877.75
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>233,306.33</b>	<b>44,328.20</b>	<b>277,634.53</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	8,152,766.81	1,549,025.69	9,701,792.50
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	6,803,860.92	1,292,733.57	8,096,594.49
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	41,383.22	7,862.81	49,246.03
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,307,522.67	248,429.31	1,555,951.98
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,307,522.67	248,429.31	1,555,951.98
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	2,761,330.26	524,652.75	3,285,983.01
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>10,914,097.07</b>	<b>2,073,678.44</b>	<b>12,987,775.51</b>

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

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	120,460.59	22,887.51	143,348.10
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	40,763.83	7,745.13	48,508.96
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta 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	1,111,443.45	211,174.26	1,322,617.71
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>1,241,904.04</b>	<b>235,961.77</b>	<b>1,477,865.81</b>

#### CAPITOLUL 6

##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

#### CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	2,806,514.27	533,237.71	3,339,751.98
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,122,605.71	213,295.08	1,335,900.79
<b>Total capitol 7</b>		<b>3,929,119.98</b>	<b>746,532.79</b>	<b>4,675,652.77</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>16,331,502.65</b>	<b>3,102,985.49</b>	<b>19,434,488.14</b>
<b>din care:</b>				
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>		<b>8,245,538.80</b>	<b>1,566,652.36</b>	<b>9,812,191.16</b>

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor

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





**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA4**

**Bloc 5D, Intrarea Crisul Alb, nr. 37, Sectorul 4, municipiul Bucuresti**

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

**1. Activitati de tip A**

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

**2. Activitati de tip B**

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

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

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

**5. Organizare de santier**

**6. DNSH**

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

<b>Valoarea totala a lucrarilor de interventie,</b>	<b>19.434.488,14 lei,</b>
<b>din care</b>	
<b>Constructii-montaj (C + M):</b>	<b>9.812.191,16 lei</b>
<b>Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):</b>	<b>13.098.174,17 lei</b>

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1.402,78 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3.306,31 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2.890,75 lei/mp</b>

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

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

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	1.120,50 mp
Aria desfasurata	6.723,00 mp
Aria utila	5.878,00 mp
Nr. apartamente	60

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.450.874,33 kWh/an	565.325,69 kWh/an	<b>885.548,64 kWh/an</b> <b>61,04 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	237,82 kWh/m <sup>2</sup> /an	42,08 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>42,08 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	305,80 to CO <sub>2</sub>	111,25 to CO <sub>2</sub>	<b>194,55 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>63,62 %</b>

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

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



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

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

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

### DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE  
BLOC K, SOSEAUA GIURGIULUI NR.63-65, SECTOR 4, BUCURESTI"

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

#### CAPITOLUL 1

##### Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	8,497.93	1,614.61	10,112.54
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>8,497.93</b>	<b>1,614.61</b>	<b>10,112.54</b>

#### CAPITOLUL 2

##### Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie

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

#### CAPITOLUL 3

##### Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	2,724.15	517.59	3,241.74
	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	2,724.15	517.59	3,241.74
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	18,161.00	3,450.59	21,611.59
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	9,534.53	1,811.56	11,346.09
3.5	Proiectare	50,487.58	9,592.63	60,080.21
	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	13,620.75	2,587.94	16,208.69
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	12,712.70	2,415.41	15,128.11
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	24,154.13	4,589.28	28,743.41

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	72,962.96	13,862.96	86,825.92
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,270.12	431.32	2,701.44
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,135.06	215.66	1,350.72
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,135.06	215.66	1,350.72
	3.8.2. Dirigentie de santier	70,692.84	13,431.64	84,124.48
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>154,870.22</b>	<b>29,425.33</b>	<b>184,295.55</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,412,819.42	1,028,435.69	6,441,255.11
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	4,541,624.52	862,908.66	5,404,533.18
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	21,401.77	4,066.34	25,468.11
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	849,793.13	161,460.69	1,011,253.82
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	849,793.13	161,460.69	1,011,253.82
	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	1,656,464.93	314,728.34	1,971,193.27
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>7,069,284.35</b>	<b>1,343,164.03</b>	<b>8,412,448.38</b>

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

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	106,760.86	20,284.56	127,045.42
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	27,064.10	5,142.18	32,206.28
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 autorizatiide construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	720,123.28	136,823.42	856,946.70
5.4.	Cheltuieli pentru Informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>836,884.14</b>	<b>159,007.98</b>	<b>995,892.12</b>

#### CAPITOLUL 6

##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

#### CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	1,825,703.68	346,883.70	2,172,587.38
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	730,281.47	138,753.48	869,034.95
<b>Total capitol 7</b>		<b>2,555,985.15</b>	<b>485,637.18</b>	<b>3,041,622.33</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>10,625,521.79</b>	<b>2,018,849.13</b>	<b>12,644,370.92</b>
din care: <b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>5,501,014.11</b>	<b>1,045,192.68</b>	<b>6,546,206.79</b>

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA4**

**Bloc K, Soseaua Giurgiului, nr. 63-65, 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, troluilor, dupa caz.

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

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

**5. Organizare de santier**

**6. DNSH**

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

<b>Valoarea totala a lucrarilor de interventie,</b>	<b>12.644.370,92 lei,</b>
<b>din care</b>	
<b>Constructii-montaj (C + M ):</b>	<b>6.546.206,79 lei</b>
<b>Constructii-montaj-echipamente (C + M + E ):</b>	<b>8.517.400,06 lei</b>

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1.447,62 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3.327,42 lei/mp</b>

<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2.784,95 lei/mp</b>
---	------------------------

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

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

**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+11E
Aria construita	349,25 mp
Aria desfasurata	4.540,25 mp
Aria utila	3.800,05 mp
Nr. apartamente	49

<b>Indicatori suplimentari specifici</b>	<b>Valoarea înainte de implementarea proiectului</b>	<b>Valoarea la finalul implementării proiectului</b>	<b>Performanța realizată</b>
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.012.922,10 kWh/an	404.301,84 kWh/an	<b>608.620,26 kWh/an</b> <b>60,09 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	237,35 kWh/m <sup>2</sup> /an	34,07 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>34,07 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	213,17 to CO <sub>2</sub>	78,55 to CO <sub>2</sub>	<b>134,52 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>63,11 %</b>

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**  
**Serviciul Implementare și Monitorizare**  
**Derulare Proiecte si Trame 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: "CRESTERA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE**  
**BLOC H1, SOSEAUA GIURGIULUI NR.96-102, SECTOR 4, BUCURESTI"**

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

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

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	7,866.16	1,494.57	9,360.73
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>7,866.16</b>	<b>1,494.57</b>	<b>9,360.73</b>

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

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

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

3.1	Studii	2,766.72	525.68	3,292.40
	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	2,766.72	525.68	3,292.40
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	18,444.80	3,504.51	21,949.31
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	9,683.52	1,839.87	11,523.39
3.5	Proiectare	51,276.54	9,742.54	61,019.08
	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	13,833.60	2,628.38	16,461.98
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	12,911.36	2,453.16	15,364.52
	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	24,531.58	4,661.00	29,192.58



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	75,540.76	14,352.74	89,893.50
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,305.60	438.06	2,743.66
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,152.80	219.03	1,371.83
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,152.80	219.03	1,371.83
	3.8.2. Dirigentie de santier	73,235.16	13,914.68	87,149.84
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>158,712.34</b>	<b>30,155.34</b>	<b>188,867.68</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,667,050.72	1,076,739.64	6,743,790.36
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	4,859,033.15	923,216.30	5,782,249.45
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	21,401.77	4,066.34	25,468.11
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	786,615.80	149,457.00	936,072.80
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	786,615.80	149,457.00	936,072.80
	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	1,656,464.93	314,728.34	1,971,193.27
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>7,323,515.65</b>	<b>1,391,467.98</b>	<b>8,714,983.63</b>

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

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	108,032.01	20,526.08	128,558.09
	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	28,335.25	5,383.70	33,718.95
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	745,819.91	141,705.78	887,525.69
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>863,851.92</b>	<b>164,131.86</b>	<b>1,027,983.78</b>

#### CAPITOLUL 6

##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

#### CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	1,890,026.85	359,105.10	2,249,131.95
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	756,010.74	143,642.04	899,652.78
<b>Total capitol 7</b>		<b>2,646,037.59</b>	<b>502,747.14</b>	<b>3,148,784.73</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>10,999,983.66</b>	<b>2,089,996.89</b>	<b>13,089,980.55</b>
<b>din care:</b>				
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>		<b>5,754,613.64</b>	<b>1,093,376.59</b>	<b>6,847,990.23</b>

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor

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



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA4**

**Bloc H1, Soseaua Giurgiului, nr. 96-102, 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, trolieilor, 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,	13.089.980,55 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.847.990,23 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	8.819.183,50 lei

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1.488,50 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3.385,88 lei/mp</b>

<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2.838,74 lei/mp</b>
---	------------------------

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

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

**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+10E
Aria construita	349,25 mp
Aria desfasurata	4.611,20 mp
Aria utila	3.866,05 mp
Nr. apartamente	49

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	931.658,99 kWh/an	357.629,11 kWh/an	<b>574.029,88 kWh/an</b> <b>61,61 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	233,12 kWh/m <sup>2</sup> /an	41,52 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>41,52 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	195,29 to CO <sub>2</sub>	68,38 to CO <sub>2</sub>	<b>126,91 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>64,99 %</b>

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

Proiectant

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

Sef proiect

Arh. **FLOREA Andrei**

5019

Andrei

**FLOREA**

Amplasat cu drept de semnătură



**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 7D, sc. A,B,C,D,E,F, INTRAREA CRISUL ALB NR.39-41, SECTOR 4, BUCURESTI"**

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

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

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	14,667.30	2,786.79	17,454.09
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>14,667.30</b>	<b>2,786.79</b>	<b>17,454.09</b>

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

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

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

3.1	Studii	4,037.04	767.04	4,804.08
	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	4,037.04	767.04	4,804.08
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	26,913.60	5,113.58	32,027.18
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	14,129.64	2,684.63	16,814.27
3.5	Proiectare	74,819.81	14,215.77	89,035.58
	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	20,185.20	3,835.19	24,020.39
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	18,839.52	3,579.51	22,419.03
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	35,795.09	6,801.07	42,596.16
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	118,445.82	22,504.71	140,950.53
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,364.20	639.20	4,003.40
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,682.10	319.60	2,001.70
	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	1,682.10	319.60	2,001.70
	3.8.2. Dirigentie de santier	115,081.62	21,865.51	136,947.13
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>239,345.91</b>	<b>45,475.73</b>	<b>284,821.64</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	8,746,831.26	1,661,897.95	10,408,729.21
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	7,230,759.82	1,373,844.37	8,604,604.19
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	49,341.40	9,374.87	58,716.27
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,466,730.04	278,678.71	1,745,408.75
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,466,730.04	278,678.71	1,745,408.75
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	2,761,330.26	524,652.75	3,285,983.01
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>11,508,161.52</b>	<b>2,186,550.70</b>	<b>13,694,712.22</b>

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

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	123,430.92	23,451.87	146,882.79
	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	43,734.16	8,309.49	52,043.65
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	1,171,609.45	222,605.80	1,394,215.25
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>1,305,040.37</b>	<b>247,957.67</b>	<b>1,552,998.04</b>

#### CAPITOLUL 6

##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

#### CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	2,956,935.46	561,817.74	3,518,753.20
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,182,774.19	224,727.10	1,407,501.29
<b>Total capitol 7</b>		<b>4,139,709.65</b>	<b>786,544.84</b>	<b>4,926,254.49</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>17,206,924.75</b>	<b>3,269,315.73</b>	<b>20,476,240.48</b>
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		<b>8,841,195.32</b>	<b>1,679,827.12</b>	<b>10,521,022.44</b>

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor

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



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA4**  
**Bloc 7D, sc. A, B, C, D, E, F, Intrarea Crisul Alb, nr. 39-41, Sectorul 4, municipiul**  
**Bucuresti**

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

**1. Activitati de tip A**

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

**2. Activitati de tip B**

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

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

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

**5. Organizare de santier**

**6. DNSH**

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

<b>Valoarea totala a lucrarilor de interventie,</b>	<b>20.476.240,48 lei,</b>
<b>din care</b>	
<b>Constructii-montaj (C + M ):</b>	<b>10.521.022,44 lei</b>
<b>Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):</b>	<b>13.807.005,45 lei</b>

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1.501,45 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3.477,37 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>3.043,26 lei/mp</b>

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



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

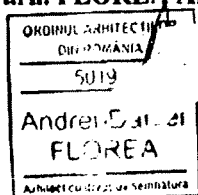
**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime S+P+4E  
Aria construita 1.120,50 mp  
Aria desfasurata 6.728,40 mp  
Aria utila 5.888,42 mp  
Nr. apartamente 60

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.459.453,95 kWh/an	580.079,44 kWh/an	<b>879.374,51 kWh/an</b> <b>60,25 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	234,92 kWh/m <sup>2</sup> /an	40,74 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>40,74 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	307,68 to CO <sub>2</sub>	114,48 to CO <sub>2</sub>	<b>193,19 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>62,79 %</b>

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

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



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

Proiectant

ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

EURO BUILDING IDEA SRL

Faza de proiectare: P.A.C.

DEVIZ GENERAL

REA 4

al obiectivului de investitii

Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016

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

Strada Allorului nr.1, bl.E11

Strada Resita nr.3 bl.9

Strada Samoila Dumitru nr.10, bloc 93

Bloc 2E Strada Laloşu nr. 2

Bloc O Şoseaua Giurgiului nr. 113-115

Bloc H2 Şoseaua Giurgiului nr. 96-102

Bloc 5 Intrarea Crişul Alb nr. 37

Bloc K Şoseaua Giurgiului nr. 63-65

Bloc H1 Şoseaua Giurgiului nr. 96-102

Bloc 7D Intrarea Crişul Alb nr. 39-41

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

Nr.crt.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	91,447.53	17,375.03	108,822.56
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>91,447.53</b>	<b>17,375.03</b>	<b>108,822.56</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	31,256.45	5,938.74	37,195.19
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	31,256.45	5,938.74	37,195.19
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.3	Expertiza tehnica	208,376.32	39,591.50	247,967.82
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	109,397.59	20,785.54	130,183.13
3.5	Proiectare	579,286.18	110,064.37	689,350.55
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	156,282.24	29,693.62	185,975.86
	3.5.4. Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	145,863.43	27,714.05	173,577.48
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	277,140.51	52,656.69	329,797.20
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	821,835.61	156,148.75	977,984.35
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	26,047.04	4,948.92	30,995.96
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrărilor	13,023.52	2,474.46	15,497.98
	3.8.1.2. Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrărilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	13,023.52	2,474.46	15,497.98
	3.8.2. Dirigentie de santier	795,788.57	151,199.82	946,988.39
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>1,760,152.14</b>	<b>334,428.88</b>	<b>2,094,581.03</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	65,640,275.11	12,471,652.28	78,111,927.39
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	19,261,339.12	3,659,654.44	22,920,993.56
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00



Denumire cheltuiala	Categorie cheltuiala	Cheltuieli totale fără TVA	Valoare TVA	Cheltuieli totale cu TVA	Cheltuieli eligibile fără TVA	Valoare TVA eligibili	Total cheltuieli eligibile	Cheltuieli neeligibile fără TVA	Valoare TVA neeligibile	Total valoare neeligibile cu TVA	Total Cheltuieli nerambursabile	Contribuție proprie
1.3 Amenajare pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	LUCRARI	91.447,53	17.375,03	108.822,56	79.440,47	15.093,69	94.534,16	12.007,06	2.281,34	14.284,40	79.440,47	15.093,69
3.1.3. Alte studii specifice	SERVICII	31.256,45	5.938,74	37.195,19	31.256,45	5.938,74	37.195,19	0,00	0,00	37.195,19	27.152,89	10.042,30
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	11.900,00	8.687,04	3.213,00
3.3 Esșanta tehnică	SERVICII	208.376,32	39.591,50	247.967,82	208.376,32	39.591,50	247.967,82	0,00	0,00	247.967,82	181.016,51	66.951,31
3.4 Certificarea performanțelor energetice și audii energetice ai clădirilor	SERVICII	109.397,59	20.785,54	130.183,13	109.397,59	20.785,54	130.183,13	0,00	0,00	130.183,13	95.093,69	35.089,44
3.5.3 Studii de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	SERVICII	156.287,24	29.693,62	185.975,86	156.287,24	29.693,62	185.975,86	0,00	0,00	185.975,86	135.762,38	50.213,48
3.5.4 Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	SERVICII	145.863,43	27.714,05	173.577,48	145.863,43	27.714,05	173.577,48	0,00	0,00	173.577,48	126.711,56	46.865,92
3.5.6 Proiect tehnic și detalii de execuție	SERVICII	277.140,51	52.656,69	329.797,20	277.140,51	52.656,69	329.797,20	0,00	0,00	329.797,20	240.751,96	89.045,24
3.8.1 Proiecta tehnica din partea proiectantului.	SERVICII	26.047,04	4.948,92	30.995,96	26.047,04	4.948,92	30.995,96	0,00	0,00	30.995,96	21.627,05	9.368,91
3.8.2 Dirigenta de șantier	SERVICII	795.788,57	151.199,82	946.988,39	795.788,57	151.199,82	946.988,39	0,00	0,00	946.988,39	691.301,53	255.686,86
3.8.3 Proiecta și instalatii	LUCRARI	65.640.275,11	12.471.652,28	78.111.927,39	65.640.275,11	12.471.652,28	78.111.927,39	0,00	0,00	78.111.927,39	57.021.706,99	21.090.220,40
3.9 Unghi, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	LUCRARI	19.261.339,12	3.659.654,44	22.920.993,56	19.261.339,12	3.659.654,44	22.920.993,56	0,00	0,00	22.920.993,56	16.732.325,30	6.188.668,26
3.1.1. Lucrari de constructii	LUCRARI	795.967,60	151.423,81	947.391,41	795.967,60	151.423,81	947.391,41	0,00	0,00	947.391,41	692.325,73	256.065,68
3.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	LUCRARI	328.201,37	62.328,27	390.529,64	328.201,37	62.328,27	390.529,64	0,00	0,00	390.529,64	285.108,53	105.451,11
3.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute	LUCRARI	8.639.418,36	1.641.489,50	10.280.907,86	8.639.418,36	1.641.489,50	10.280.907,86	0,00	0,00	10.280.907,86	7.505.062,73	2.775.845,13
5.4 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	SERVICII	85.000,00	16.150,00	101.150,00	85.000,00	16.150,00	101.150,00	42.983,19	8.166,81	51.150,00	36.500,00	13.500,00
7.1 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	REZERVA	21.860.195,98	4.153.037,24	26.013.633,22	21.860.195,98	4.153.037,24	26.013.633,22	0,00	0,00	26.013.633,22	18.989.952,25	7.023.680,97
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	IMPLEMENTARE	8.744.078,40	1.661.374,89	10.405.453,29	8.744.078,40	1.661.374,89	10.405.453,29	0,00	0,00	10.405.453,29	7.586.980,96	2.809.472,33
<b>Valoare totală</b>		<b>127.207.075,62</b>	<b>24.189.344,54</b>	<b>151.376.419,96</b>	<b>127.207.075,62</b>	<b>24.189.344,54</b>	<b>151.376.419,96</b>	<b>54.990,25</b>	<b>10.448,25</b>	<b>65.438,50</b>	<b>110.667.447,07</b>	<b>40.843.534,49</b>

PREȘEDINTE DE ȘEȘINȚĂ



**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

**RIA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE  
IESIRE

Nr. 122/18.06.2024

**REFERAT DE APROBARE**

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

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

Prin proiectul de investiții „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA4”, sunt propuse lucrări de creștere a eficienței energetice pentru următoarele blocuri:

- Bloc 2E, str. Lalos, nr.2
- Bloc 5, Intrarea Crisul Alb, nr.37
- Bloc 7D, sc. A, B, C, D, E, F, Intrarea Crisul Alb nr.39-41
- Bloc 9, str. Resita nr.3
- Bloc 93, str. Samoila Dumitru nr.10
- Bloc E11, Sc.1,2,3 str. Aliorului nr.1
- Bloc H1, sos. Giurgiului, nr.96-102
- Bloc H2, sos. Giurgiului nr.96-102
- Bloc K, sos.Giurgiului nr.63-65
- Bloc O, sos. Giurgiului, nr.113-115

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 Terasă - termoizolarea cu polistiren expandat ignifugat

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

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

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



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI 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

**RIA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

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

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

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

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

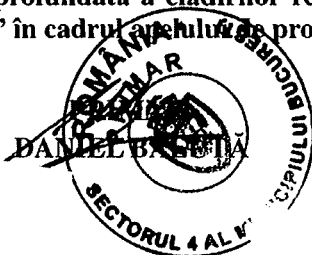
**Lucrări de modernizare/înlocuire a instalațiilor de iluminat în spațiile de utilizare comună, inclusiv montarea de panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea consumului electric (pentru spațiile comune).**

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

**Modernizarea/înlocuirea ascensoarelor de persoane**

Astfel, având în vedere criteriile de eligibilitate stabilite prin Ghidul Solicitantului aferent apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023, este necesară aprobarea **de îndată** de către Consiliul Local al Sectorului 4 a unei hotărâri privind aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „**Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA4**” 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 – REA4**” 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 CIRSQ Federation

**RIIA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**DIRECȚIA DE DEZVOLTARE**

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

**P.10.3/1092/17.06.2024**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 122/18.06.2024  
IESIRE

**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 – REA4” 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 – REA4”, sunt propuse lucrări de creștere a eficienței energetice pentru următoarele blocuri:

- Bloc 2E, str. Lalosu, nr.2
- Bloc 5, Intrarea Crisul Alb, nr.37
- Bloc 7D, sc. A, B, C, D, E, F, Intrarea Crisul Alb nr.39-41
- Bloc 9, str. Resita nr.3
- Bloc 93, str. Samoila Dumitru nr.10
- Bloc E11, Sc.1,2,3 str. Aliorului nr.1
- Bloc H1, sos. Giurgiului, nr.96-102
- Bloc H2, sos. Giurgiului nr.96-102
- Bloc K, sos.Giurgiului nr.63-65
- Bloc O, sos. Giurgiului, nr.113-115

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 CIRSQ Federation

**RIȘA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

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

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

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

- inlocuirea totala a distribuției instalației de încălzire centrala de la subsol, cu conducte noi, pe același traseu si cu aceleași dimensiuni;
- izolarea conductelor de distribuție agent termic incalzire înlocuite;
- montarea de robinete de sectorizare si golire la baza coloanelor si a robinetelor de presiune 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.**

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

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

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

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

**Modernizarea/ înlocuirea ascensoarelor de persoane**

Astfel, având în vedere criteriile de eligibilitate stabilite prin Ghidul Solicitantului aferent apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023, este necesară aprobarea **de îndată** de către Consiliul Local al Sectorului 4 a unei hotărâri privind aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „**Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA4**” 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

**RIȘA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului administrativ propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA4” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT**  
Florina CHITULESCU

**SEF SERVICIU,**  
Andrei NĂDEJDE

Avizat  
**Direcția Juridică**  
ISTODORĂSCU  
JURIDICĂ

Întocmit,  
Valentin OLAN