



## MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE  
IESIRE

Nr. 123/18.06.2024

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 – REA5” 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.10.3/1093/17.06.2024, 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 – REA5” 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 – REA5” în conformitate cu documentația tehnico-economică, conform **Anexelor nr. 1-8**, 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 – REA5”, conform **Anexei nr. 9**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4** Se aprobă **Bugetul Proiectului**, cheltuielile eligibile și neeligibile cât și contribuția proprie conform **Anexei nr. 10** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Robert-Alexandru STANCIU**

**Avizează,**

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

Proiectant,  
ASOCIEREA:

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

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiții  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti  
Bloc A17, str. Turmu Măgurele, nr. 15

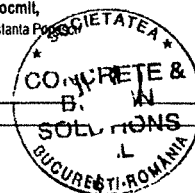
\*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

| Nr.crt.   | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli  | Valoare *2)         | TVA               | Valoare             |
|---|--|---------------------|-------------------|---------------------|
|   |  | (fara TVA)          | 19%               | (cu TVA)            |
|   |  | lei                 | lei               | lei                 |
| 1   | 2  | 3                   | 4                 | 5                   |
| <b>CAPITOLUL 1.</b>   |  |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului                           |  |                     |                   |                     |
| 1.1   | Obținerea terenului  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.2   | Amenajarea terenului   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.3   | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala   | 1,006.09            | 191.16            | 1,197.25            |
| 1.4   | Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| <b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>  |  | <b>1,006.09</b>     | <b>191.16</b>     | <b>1,197.25</b>     |
| <b>CAPITOLUL 2.</b>   |  |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții |  |                     |                   |                     |
| 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>   |  |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica                             |  |                     |                   |                     |
| 3.1   | Studii   | 2,121.93            | 403.17            | 2,525.10            |
| 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  | 2,121.93            | 403.17            | 2,525.10            |
| 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  | 14,146.20           | 2,687.78          | 16,833.98           |
| 3.4   | Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor  | 7,426.76            | 1,411.08          | 8,837.84            |
| 3.5   | Proiectare   | 39,326.44           | 7,472.02          | 46,798.46           |
| 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  | 10,609.65           | 2,015.83          | 12,625.48           |
| 3.5.4.  | Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor   | 9,902.34            | 1,881.44          | 11,783.78           |
| 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  | 18,814.45           | 3,574.75          | 22,389.20           |
| 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  | 40,931.45           | 7,776.97          | 48,708.42           |
| 3.8.1.  | Asistenta tehnica din partea proiectantului.   | 1,768.28            | 335.97            | 2,104.25            |
| 3.8.1.1.  | Pe perioada de executie a lucrarilor   | 884.14              | 167.99            | 1,052.12            |
| 3.8.1.2.  | Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Slat in Constructii | 884.14              | 167.99            | 1,052.12            |
| 3.8.2.  | Dirigente de santier   | 39,163.17           | 7,441.00          | 46,604.17           |
| 3.8.3.  | Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararile Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare                       | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| <b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>  |  | <b>104,952.78</b>   | <b>19,941.03</b>  | <b>124,893.80</b>   |
| <b>CAPITOLUL 4</b>  |  |                     |                   |                     |
| Cheltuieli pentru investitia de baza  |  |                     |                   |                     |
| 4.1   | Constructii si instalatii  | 3,835,614.54        | 728,766.76        | 4,564,381.30        |
| 4.2   | Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.3   | Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj   | 1,204,343.46        | 228,825.26        | 1,433,168.72        |
| 4.4   | Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5   | Dotari   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.6   | Active necorporale   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| <b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>  |  | <b>5,039,958.00</b> | <b>957,592.02</b> | <b>5,997,550.02</b> |
| <b>CAPITOLUL 5.</b>   |  |                     |                   |                     |
| Alte cheltuieli   |  |                     |                   |                     |
| 5.1   | Organizare de santier.   | 98,874.83           | 18,786.22         | 117,661.05          |
| 5.1.1.  | Lucrari de constructii   | 79,696.76           | 15,142.38         | 94,839.14           |
| 5.1.2.  | Cheltuieli conexe organizarii santierului  | 19,178.07           | 3,643.83          | 22,821.90           |
| 5.2.  | Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.2.1.  | Comisioane si dobanzii aferente creditului bancii finantatoare   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 5.2.2.  | Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |

|   |  |                     |                     |                     |
|---|--|---------------------|---------------------|---------------------|
| 5.2.3   | Cota aferenta ISC pentru controlul stalului in amenajarea terenului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 5.2.4   | Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC  | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 5.2.5   | Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare  | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 5.3.  | Cheltuieli diverse si neprevazute  | 512,122.20          | 97,303.22           | 609,425.42          |
| 5.4   | Cheltuieli pentru informare si publicitate   | 5,000.00            | 950.00              | 5,950.00            |
| <b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>  |  | <b>615,997.03</b>   | <b>117,039.44</b>   | <b>733,036.46</b>   |
| <b>CAPITOLUL 6.</b>   |  |                     |                     |                     |
| <b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>   |  |                     |                     |                     |
| 6.1   | Prepararea 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)                                    | 1,304,546.72        | 247,863.88          | 1,552,410.60        |
| 7.2   | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret   | 521,818.69          | 99,145.55           | 620,964.24          |
| <b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>  |  | <b>1,826,365.41</b> | <b>347,009.43</b>   | <b>2,173,374.84</b> |
| <b>TOTAL GENERAL:</b>   |  | <b>7,588,279.30</b> | <b>1,441,773.07</b> | <b>9,030,052.37</b> |
| <b>din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>   |  | <b>3,916,317.39</b> | <b>744,100.30</b>   | <b>4,660,417.69</b> |

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanta Pogonari



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



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

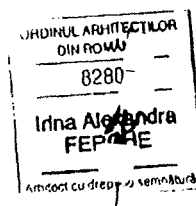
|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Regim de inaltime | S+P+10E     |
| Aria construita   | 301.45 mp   |
| Aria desfasurata  | 3,536.55 mp |
| Aria utila        | 2,863.65 mp |
| Nr. apartamente   | 44          |

| <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                            | 788,914.80 kWh/an                                    | 288,434.99 kWh/an                                    | <i>500,479.81 kWh/an</i><br>63.44%                              |
| 2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire                            | 251.86 kWh/m <sup>2</sup> /an                        | 33.84 kWh/m <sup>2</sup> /an                         | <i>33.84 kWh/m<sup>2</sup>/an</i><br><70 kWh/m <sup>2</sup> /an |
| 3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent CO <sub>2</sub> | 166.08 to CO <sub>2</sub>                            | 55.72 to CO <sub>2</sub>                             | <i>110.36 to CO<sub>2</sub>/an</i><br>66.46%                    |

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**

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

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



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

Proiectant,

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

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

**DEVIZ GENERAL**

al obiectivului de investii: "**CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE  
BLOC A11, ALEEA RAUL SADULUI NR.4, SECTOR 4, BUCURESTI**"

| nr.<br>crt | Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli | Valoare *2) | TVA | Valoare cu TVA |
|------------|---|-------------|-----|----------------|
|            |   | (fara TVA)  | 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 | 5,889.86        | 1,119.07        | 7,008.93        |
| 1.4                    | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor                          | 0.00            | 0.00            | 0.00            |
| <b>Total capitol 1</b> |  | <b>5,889.86</b> | <b>1,119.07</b> | <b>7,008.93</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   | 2,102.25  | 399.43   | 2,501.68  |
|     | 3.1.1. Studii de teren   | 0.00      | 0.00     | 0.00      |
|     | 3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului   | 0.00      | 0.00     | 0.00      |
|     | 3.1.3. Alte studii specifice   | 2,102.25  | 399.43   | 2,501.68  |
| 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  | 14,015.00 | 2,662.85 | 16,677.85 |
| 3.4 | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor                            | 7,357.88  | 1,398.00 | 8,755.88  |
| 3.5 | Proiectare   | 38,961.70 | 7,402.73 | 46,364.43 |
|     | 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 | 10,511.25 | 1,997.14 | 12,508.39 |
|     | 3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor    | 9,810.50  | 1,864.00 | 11,674.50 |
|     | 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   | 18,639.95 | 3,541.59 | 22,181.54 |

| nr.<br>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   | 53,834.46         | 10,228.55        | 64,063.01         |
|                        | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului  | 1,751.88          | 332.86           | 2,084.74          |
|                        | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor   | 875.94            | 166.43           | 1,042.37          |
|                        | 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 | 875.94            | 166.43           | 1,042.37          |
|                        | 3.8.2. Dirigentie de santier  | 52,082.58         | 9,895.69         | 61,978.27         |
|                        | 3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare                          | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| <b>Total capitol 3</b> |   | <b>117,271.29</b> | <b>22,281.56</b> | <b>139,552.85</b> |

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

|                        |  |                     |                   |                     |
|------------------------|--|---------------------|-------------------|---------------------|
| 4.1                    | Constructii si instalatii  | 4,115,872.03        | 782,015.68        | 4,897,887.71        |
|                        | 4.1.1.ACTIVITATI TIP A   | 3,507,730.05        | 666,468.71        | 4,174,198.76        |
|                        | 4.1.2.ACTIVITATI TIP B   | 19,155.64           | 3,639.57          | 22,795.21           |
|                        | 4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)   | 588,986.34          | 111,907.40        | 700,893.74          |
|                        | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil  | 588,986.34          | 111,907.40        | 700,893.74          |
|                        | 4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.2                    | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|                        | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B             | 1,092,385.91        | 207,553.32        | 1,299,939.23        |
| 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>5,208,257.94</b> | <b>989,569.00</b> | <b>6,197,826.94</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  | 100,276.12        | 19,052.46         | 119,328.58        |
| 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  | 20,579.36         | 3,910.08          | 24,489.44         |
| 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  | 530,694.40        | 100,831.94        | 631,526.34        |
| 5.4.                   | Cheltuieli pentru informare si si publicitate  | 10,000.00         | 1,900.00          | 11,900.00         |
| <b>Total capitol 5</b> |  | <b>640,970.52</b> | <b>121,784.40</b> | <b>762,754.92</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) | 1,350,939.49        | 256,678.50        | 1,607,617.99        |
| 7.2.                   | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret            | 540,375.80          | 102,671.40        | 643,047.20          |
| <b>Total capitol 7</b> |   | <b>1,891,315.29</b> | <b>359,349.90</b> | <b>2,250,665.19</b> |

|                                   |                     |                     |                     |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>TOTAL GENERAL</b>              | <b>7,863,704.90</b> | <b>1,494,103.93</b> | <b>9,357,808.83</b> |
| din care:                         |                     |                     |                     |
| C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) | 4,201,458.65        | 798,277.13          | 4,999,735.78        |

\*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 – REA5**

**Bloc A11, Aleea Raul Sadului, nr. 4, Sectorul 4, municipiul Bucuresti**

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

**1. Activitati de tip A**

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

**2. Activitati de tip B**

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- 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>9.357.808,83 lei,</b> |
| <b>din care</b>                                     |                          |
| <b>Constructii-montaj (C + M ):</b>                 | <b>4.999.735,78 lei</b>  |
| <b>Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):</b> | <b>6.299.675,01 lei</b>  |

|                                     |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA</b>         | <b>1.459,22 lei/mp a.u.</b> |
| <b>Total investitie /Arie utila</b> | <b>3.250,10 lei/mp</b>      |

|   |                        |
|---|------------------------|
| <b>Total investitie /Arie desfasurata</b> | <b>2.670,80 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   | 297,50 mp   |
| Aria desfasurata  | 3.503,75 mp |
| Aria utila        | 2.879,24 mp |
| Nr. apartamente   | 44          |

| Indicatori suplimentari specifici   | Valoarea înainte de implementarea proiectului | Valoarea la finalul implementării proiectului | Performanța realizată   |
|---|---|---|---|
| 1. Reducerea Consumului anual total de energie primară                              | 806.841,14 kWh/an                             | 300.923.48 kWh/an                             | <b>505.917,66 kWh/an</b><br><b>62,70 %</b>                              |
| 2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire                              | 255,25 kWh/m <sup>2</sup> /an                 | 35,15 kWh/m <sup>2</sup> /an                  | <b>35,15 kWh/m<sup>2</sup>/an</b><br><b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> |
| 3 Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub> | 170,00 to CO <sub>2</sub>                     | 58,42 to CO <sub>2</sub>                      | <b>111,58 to CO<sub>2</sub>/an</b><br><b>65,64 %</b>                    |

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**

Serviciu Implementare și Monitorizare  
Derulari Proiecte si Programe Finanțate  
Șef serviciu,  
Andrei NADEJDE

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

Andrei  
FLOREA  
DIN ROMANIA  
5019  
Andrei-Daniel  
FLOREA  
Autent cu drept de semnatura



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

Proiectant,  
ASOCIEREA:

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

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investitii  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti  
Str. Ion Iriceanu nr.22, bl. 131

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

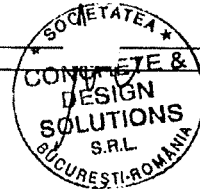
| Nr.crt.  | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli   | Valoare *2)         | TVA               | Valoare             |
|--|---|---------------------|-------------------|---------------------|
|  |   | (fara TVA)          | 19%               | (cu TVA)            |
| 1  | 2   | lei                 | lei               | lei                 |
| 3  | 4   | 5                   |                   |                     |
| <b>CAPITOLUL 1.</b>  |   |                     |                   |                     |
| <b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>                           |   |                     |                   |                     |
| 1.1  | Obtinerea terenului   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.2  | Amenajarea terenului  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.3  | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala  | 3.325.58            | 631.86            | 3.957.43            |
| 1.4  | Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|  | <b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>  | <b>3.325.58</b>     | <b>631.86</b>     | <b>3.957.43</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  | 2.398.29            | 455.68            | 2.853.97            |
|  | 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  | 2.398.29            | 455.68            | 2.853.97            |
| 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   | 15.988.60           | 3.037.83          | 19.026.43           |
| 3.4  | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor   | 8.394.02            | 1.594.86          | 9.988.88            |
| 3.5  | Proiectare  | 44.448.31           | 8.445.18          | 52.893.49           |
|  | 3.5.1. Tema de proiectare   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|  | 3.5.2. Studiu de fezabilitate   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|  | 3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general  | 11.991.45           | 2.278.38          | 14.269.83           |
|  | 3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor   | 11.192.02           | 2.126.48          | 13.318.50           |
|  | 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  | 21.264.84           | 4.040.32          | 25.305.16           |
| 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   | 40.404.71           | 7.676.89          | 48.081.60           |
|  | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.   | 1.998.58            | 379.73            | 2.378.30            |
|  | 3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor   | 999.29              | 189.86            | 1.189.15            |
|  | 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 | 999.29              | 189.86            | 1.189.15            |
|  | 3.8.2. Dirigentie de santier  | 38.406.13           | 7.297.16          | 45.703.29           |
|  | 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>112.633.93</b>   | <b>21.400.45</b>  | <b>134.034.37</b>   |
| <b>CAPITOLUL 4</b>   |   |                     |                   |                     |
| <b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>  |   |                     |                   |                     |
| 4.1  | Constructii si instalatii   | 3.757.590.73        | 713.942.24        | 4.471.532.97        |
| 4.2  | Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.3  | Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj  | 996.613.60          | 189.356.58        | 1.185.970.18        |
| 4.4  | Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5  | Dotari  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.6  | Active necorporale  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|  | <b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>  | <b>4.754.204.33</b> | <b>903.298.82</b> | <b>5.657.503.16</b> |
| <b>CAPITOLUL 5.</b>  |   |                     |                   |                     |
| <b>Alte cheltuieli</b>   |   |                     |                   |                     |
| 5.1  | Organizare de santier.  | 98.484.71           | 18.712.09         | 117.196.80          |
|  | 5.1.1. Lucrari de constructii   | 79.696.76           | 15.142.38         | 94.839.14           |
|  | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului  | 18.787.95           | 3.569.71          | 22.357.66           |
| 5.2  | Comisioane, taxe, cole legale, costul creditului  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|  | 5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
|  | 5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |

|      |   |                     |                     |                     |
|------|---|---------------------|---------------------|---------------------|
|      | 5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
|      | 5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC  | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
|      | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /destinare  | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 5.3. | Cheltuieli diverse si neprevazute   | 484,238.29          | 92,005.28           | 576,243.57          |
| 5.4  | Cheltuieli pentru informare si publicitate  | 5,000.00            | 950.00              | 5,950.00            |
|      | <b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>  | <b>587,723.00</b>   | <b>111,667.37</b>   | <b>699,390.37</b>   |
|      | <b>CAPITOLUL 6.</b>   |                     |                     |                     |
|      | Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste  |                     |                     |                     |
| 6.1  | Pregatirea personalului de exploatare   | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 6.2. | Probe tehnologice si teste  | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
|      | <b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>  | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>         |
|      | <b>CAPITOLUL 7.</b>   |                     |                     |                     |
|      | Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț                            |                     |                     |                     |
| 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)   | 1,235,366.64        | 234,719.66          | 1,470,086.30        |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț  | 494,146.66          | 93,887.87           | 588,034.53          |
|      | <b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>  | <b>1,729,513.30</b> | <b>328,607.53</b>   | <b>2,058,120.83</b> |
|      | <b>TOTAL GENERAL:</b>   | <b>7,187,400.13</b> | <b>1,365,606.03</b> | <b>8,553,006.16</b> |
|      | din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)   | <b>3,840,613.07</b> | <b>729,716.48</b>   | <b>4,570,329.55</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



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA5**

**Str. Ion Iriceanu nr.22, bl. 131, Sectorul 4, municipiul Bucuresti**

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

**1. Activitati de tip A**

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

**2. Activitati de tip B**

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

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

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

**5. Organizare de santier**

**6. DNSH**

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **8,553,006.16 lei,**

din care

Constructii-montaj (C + M ): **4,570,329.55lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ): **5,756,299.73lei**

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA</b>               | <b>1,256.00 lei/mp a.u.</b> |
| <b>Total investitie /Arie utila</b>       | <b>2,797.09 lei/mp</b>      |
| <b>Total investitie /Arie desfasurata</b> | <b>2,139.78 lei/mp</b>      |

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

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

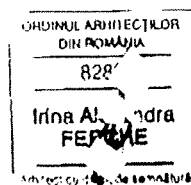
|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Regim de inaltime | S+P+9E+Eth  |
| Aria construita   | 377.13 mp   |
| Aria desfasurata  | 3,997.15 mp |
| Aria utila        | 3,057.82 mp |
| Nr. apartamente   | 27          |

| Indicatori suplimentari specifici  | Valoarea înainte de implementarea proiectului | Valoarea la finalul implementării proiectului | Performanța realizată   |
|--|---|---|---|
| 1. Reducerea Consumului anual total de energie primară                               | 759,032.04 kWh/an                             | 282,014.48 kWh/an                             | <b>477,017.56 kWh/an</b><br>62.85%                              |
| 2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire                               | 234.01 kWh/m <sup>2</sup> /an                 | 49.32 kWh/m <sup>2</sup> /an                  | <b>49.32 kWh/m<sup>2</sup>/an</b><br><70 kWh/m <sup>2</sup> /an |
| 3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub> | 158.49 to CO <sub>2</sub>                     | 53.17 to CO <sub>2</sub>                      | <b>105.32 to CO<sub>2</sub>/an</b><br>66.46%                    |

**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.4 la HCL Sector 4 nr. \_\_\_\_\_

Proiectant,  
ASOCIEREA:

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

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiții  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
Intocmire documentație tehnico-economică pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 4 al Municipiului București  
Bloc 3B, Str. Lăloșu, nr. 1

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

| Nr.crt.  | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli   | Valoare *2)         | TVA                 | Valoare             |
|--|---|---------------------|---------------------|---------------------|
|  |   | (fara TVA)          | 19%                 | (cu TVA)            |
|  |   | lei                 | lei                 | lei                 |
| 1  | 2   | 3                   | 4                   | 5                   |
| <b>CAPITOLUL 1.</b>  |   |                     |                     |                     |
| <b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>                           |   |                     |                     |                     |
| 1.1  | Obținerea terenului   | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 1.2  | Amenajarea terenului  | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 1.3  | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială  | 8,262.19            | 1,569.82            | 9,832.01            |
| 1.4  | Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor   | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
|  | <b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>  | <b>8,262.19</b>     | <b>1,569.82</b>     | <b>9,832.01</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  | 2,267.50            | 430.82              | 2,698.32            |
|  | 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  | 2,267.50            | 430.82              | 2,698.32            |
| 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   | 15,116.64           | 2,872.16            | 17,988.80           |
| 3.4  | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor   | 7,936.24            | 1,507.89            | 9,444.13            |
| 3.5  | Proiectare  | 42,024.26           | 7,984.61            | 50,008.87           |
|  | 3.5.1. Tema de proiectare   | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
|  | 3.5.2. Studiu de fezabilitate   | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
|  | 3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general  | 11,337.48           | 2,154.12            | 13,491.60           |
|  | 3.5.4. Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor   | 10,581.85           | 2,010.51            | 12,592.36           |
|  | 3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție   | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
|  | 3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție  | 20,105.13           | 3,819.97            | 23,925.10           |
| 3.6  | Organizarea procedurilor de achiziție   | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 3.7  | Consultanța   | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
|  | 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții  | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
|  | 3.7.2. Auditul financiar  | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 3.8  | Asistența tehnică   | 51,646.36           | 9,812.81            | 61,459.17           |
|  | 3.8.1. Asistența tehnică din partea proiectantului.   | 1,889.58            | 359.02              | 2,248.60            |
|  | 3.8.1.1. Pe perioada de execuție a lucrărilor   | 944.79              | 179.51              | 1,124.30            |
|  | 3.8.1.2. Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții | 944.79              | 179.51              | 1,124.30            |
|  | 3.8.2. Dirigente de șantier   | 49,756.78           | 9,453.79            | 59,210.57           |
|  | 3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare                          | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
|  | <b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>  | <b>119,991.00</b>   | <b>22,798.29</b>    | <b>142,789.29</b>   |
| <b>CAPITOLUL 4</b>   |   |                     |                     |                     |
| <b>Cheltuieli pentru Investiția de bază</b>  |   |                     |                     |                     |
| 4.1  | Construcții și instalații   | 4,887,718.84        | 928,666.58          | 5,816,385.42        |
| 4.2  | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale  | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 4.3  | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj  | 1,274,834.66        | 242,218.59          | 1,517,053.25        |
| 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>6,162,553.50</b> | <b>1,170,885.17</b> | <b>7,333,438.67</b> |
| <b>CAPITOLUL 5.</b>  |   |                     |                     |                     |
| <b>Alte cheltuieli</b>   |   |                     |                     |                     |
| 5.1  | Organizare de șantier.  | 104,135.35          | 19,785.72           | 123,921.07          |
|  | 5.1.1. Lucrări de construcții   | 79,696.76           | 15,142.38           | 94,839.14           |
|  | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului  | 24,438.59           | 4,643.33            | 29,081.92           |
| 5.2  | Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului  | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
|  | 5.2.1. Comisioane și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare  | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
|  | 5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții   | 0.00                | 0.00                | 0.00                |



|   |   |                     |                     |                      |
|---|---|---------------------|---------------------|----------------------|
| 5.2.3   | Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii | 0.00                | 0.00                | 0.00                 |
| 5.2.4   | Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC   | 0.00                | 0.00                | 0.00                 |
| 5.2.5   | Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare   | 0.00                | 0.00                | 0.00                 |
| 5.3.  | Cheltuieli diverse si neprevazute   | 626,448.63          | 119,025.24          | 745,473.87           |
| 5.4   | Cheltuieli pentru informare si publicitate  | 5,000.00            | 950.00              | 5,950.00             |
| <b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>  |   | <b>735,583.98</b>   | <b>139,760.96</b>   | <b>875,344.94</b>    |
| <b>CAPITOLUL 6.</b>   |   |                     |                     |                      |
| <b>Cheltuleli 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>Cheltuleli 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)                                       | 1,590,641.80        | 302,221.94          | 1,892,863.74         |
| 7.2.  | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret  | 636,256.72          | 120,888.78          | 757,145.50           |
| <b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>  |   | <b>2,226,898.52</b> | <b>423,110.72</b>   | <b>2,650,009.24</b>  |
| <b>TOTAL GENERAL:</b>   |   | <b>9,253,288.19</b> | <b>1,758,124.95</b> | <b>11,011,414.14</b> |
| <b>din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>   |   | <b>4,975,677.79</b> | <b>945,378.78</b>   | <b>5,921,056.57</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:**

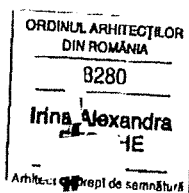
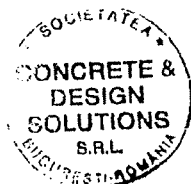
|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Regim de inaltime | S+P+8E+Eth  |
| Aria construita   | 343.35 mp   |
| Aria desfasurata  | 3,779.16 mp |
| Aria utila        | 3,144.51 mp |
| Nr. apartamente   | 35          |

| Indicatori suplimentari specifici  | Valoarea înainte de implementarea proiectului | Valoarea la finalul implementării proiectului | Performanța realizată   |
|--|---|---|---|
| 1. Reducerea Consumului anual total de energie primară                               | 773,106.07 kWh/an                             | 305,561.51 kWh/an                             | <b>467,544.56 kWh/an</b><br>60.48%                              |
| 2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire                               | 228.55 kWh/m <sup>2</sup> /an                 | 35.47 kWh/m <sup>2</sup> /an                  | <b>35.47 kWh/m<sup>2</sup>/an</b><br><70 kWh/m <sup>2</sup> /an |
| 3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub> | 162.51 to CO <sub>2</sub>                     | 59.34 to CO <sub>2</sub>                      | <b>103.17 to CO<sub>2</sub>/an</b><br>63.49%                    |

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**

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

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



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

Proiectant,  
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  
Bd. Constantin Brâncoveanu. Nr.10, bl.B3

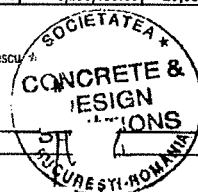
\*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

| 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   | Obținerea terenului  | 0.00                 | 0.00                | 0.00                 |
| 1.2   | Amenajarea terenului   | 0.00                 | 0.00                | 0.00                 |
| 1.3   | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială   | 21,165.49            | 4,021.44            | 25,186.93            |
| 1.4   | Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor  | 0.00                 | 0.00                | 0.00                 |
| <b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>  |  | <b>21,165.49</b>     | <b>4,021.44</b>     | <b>25,186.93</b>     |
| <b>CAPITOLUL 2.</b>   |  |                      |                     |                      |
| Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții |  |                      |                     |                      |
| 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>   |  |                      |                     |                      |
| Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica                             |  |                      |                     |                      |
| 3.1   | Studii   | 9,312.02             | 1,769.28            | 11,081.30            |
| 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  | 9,312.02             | 1,769.28            | 11,081.30            |
| 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  | 62,080.12            | 11,795.22           | 73,875.34            |
| 3.4   | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor  | 32,592.06            | 6,192.49            | 38,784.55            |
| 3.5   | Proiectare   | 172,582.73           | 32,790.72           | 205,373.45           |
| 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  | 46,560.09            | 8,846.42            | 55,406.51            |
| 3.5.4.  | Documentatii tehnica necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor   | 43,456.08            | 8,256.66            | 51,712.74            |
| 3.5.5.  | Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie   | 0.00                 | 0.00                | 0.00                 |
| 3.5.6.  | Proiect tehnic si detalii de executie  | 82,566.56            | 15,687.65           | 98,254.21            |
| 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 investiții  | 0.00                 | 0.00                | 0.00                 |
| 3.7.2.  | Auditul financiar  | 0.00                 | 0.00                | 0.00                 |
| 3.8   | Asistenta tehnica  | 176,522.31           | 33,539.24           | 210,061.54           |
| 3.8.1.  | Asistenta tehnica din partea proiectantului.   | 7,760.02             | 1,474.40            | 9,234.42             |
| 3.8.1.1.  | Pe perioada de executie a lucrarilor   | 3,880.01             | 737.20              | 4,617.21             |
| 3.8.1.2.  | Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii | 3,880.01             | 737.20              | 4,617.21             |
| 3.8.2.  | Dirigentie de santier  | 168,762.29           | 32,064.84           | 200,827.13           |
| 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 CAPITOLUL 3</b>  |  | <b>454,089.23</b>    | <b>86,276.95</b>    | <b>540,366.19</b>    |
| <b>CAPITOLUL 4</b>  |  |                      |                     |                      |
| Cheltuieli pentru investitia de baza  |  |                      |                     |                      |
| 4.1   | Constructii si instalatii  | 16,775,366.95        | 3,187,319.72        | 19,962,686.67        |
| 4.2   | Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale   | 0.00                 | 0.00                | 0.00                 |
| 4.3   | Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj   | 4,401,286.44         | 836,244.42          | 5,237,530.86         |
| 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>21,176,653.39</b> | <b>4,023,564.14</b> | <b>25,200,217.53</b> |
| <b>CAPITOLUL 5.</b>   |  |                      |                     |                      |
| Alte cheltuieli   |  |                      |                     |                      |
| 5.1   | Organizare de santier.   | 163,573.59           | 31,078.98           | 194,652.57           |
| 5.1.1.  | Lucrari de constructii   | 79,696.76            | 15,142.38           | 94,839.14            |
| 5.1.2.  | Cheltuieli conexe organizarii santierului  | 83,876.83            | 15,936.60           | 99,813.43            |
| 5.2.  | Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului   | 0.00                 | 0.00                | 0.00                 |
| 5.2.1.  | Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare  | 0.00                 | 0.00                | 0.00                 |
| 5.2.2.  | Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii   | 0.00                 | 0.00                | 0.00                 |

|      |  |                      |                     |                      |
|------|--|----------------------|---------------------|----------------------|
|      | 5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii | 0.00                 | 0.00                | 0.00                 |
|      | 5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC   | 0.00                 | 0.00                | 0.00                 |
|      | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare   | 0.00                 | 0.00                | 0.00                 |
| 5.3. | Cheltuieli diverse si neprevazute  | 2,154,692.39         | 409,391.55          | 2,564,083.95         |
| 5.4  | Cheltuieli pentru informare si publicitate   | 5,000.00             | 950.00              | 5,950.00             |
|      | <b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>   | <b>2,323,265.98</b>  | <b>441,420.54</b>   | <b>2,764,686.52</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)  | 5,424,753.20         | 1,030,703.11        | 6,455,456.31         |
| 7.2. | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret   | 2,169,901.28         | 412,281.24          | 2,582,182.52         |
|      | <b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>   | <b>7,594,654.48</b>  | <b>1,442,984.35</b> | <b>9,037,638.83</b>  |
|      | <b>TOTAL GENERAL:</b>  | <b>31,589,828.57</b> | <b>5,998,267.43</b> | <b>37,568,096.00</b> |
|      | din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)  | <b>16,876,229.20</b> | <b>3,206,493.55</b> | <b>20,082,712.75</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:**

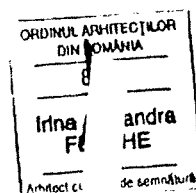
|                   |  |
|-------------------|--|
| Regim de inaltime | S+P+9E+Eth - tr.1,4;<br>S+P+10E+Eth - tr.2,3                     |
| Aria construita   | 1,412.92 mp  |
| Aria desfasurata  | 15,520.03 mp   |
| Aria utila        | 12,607.92 mp   |
| Nr. apartamente   | 36 ap la tr.1 + 36 ap la tr.2 +<br>36 ap la tr.3 + 36 ap la tr.4 |

| Indicatori suplimentari specifici  | Valoarea înainte de implementarea proiectului | Valoarea la finalul implementării proiectului | Performanța realizată  |
|--|---|---|--|
| 1. Reducerea Consumului anual total de energie primară                               | 2,922,643.37 kWh/an                           | 1,092,003.64 kWh/an                           | <b>1,830,639.73 kWh/an</b><br><b>62.64%</b>                          |
| 2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire                               | 260.72 kWh/m <sup>2</sup> /an                 | 41 kWh/m <sup>2</sup> /an                     | <b>41 kWh/m<sup>2</sup>/an</b><br><b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> |
| 3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub> | 615.82 to CO <sub>2</sub>                     | 212.59 to CO <sub>2</sub>                     | <b>403.23 to CO<sub>2</sub>/an</b><br><b>65.48%</b>                  |

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**

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

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



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

Proiectant,

**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 9,SOSEAUA GIURGIULUI NR.115A, SECTOR 4, BUCURESTI"**

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

**CAPITOLUL 1**

**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

|                        |  |                 |                 |                 |
|------------------------|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1.1                    | Obtinerea terenului  | 0.00            | 0.00            | 0.00            |
| 1.2                    | Amenajarea terenului   | 0.00            | 0.00            | 0.00            |
| 1.3                    | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala | 6,778.42        | 1,287.90        | 8,066.32        |
| 1.4                    | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor                          | 0.00            | 0.00            | 0.00            |
| <b>Total capitol 1</b> |  | <b>6,778.42</b> | <b>1,287.90</b> | <b>8,066.32</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   | 2,103.34  | 399.63   | 2,502.97  |
|     | 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   | 2,103.34  | 399.63   | 2,502.97  |
| 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  | 14,022.24 | 2,664.23 | 16,686.47 |
| 3.4 | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor                            | 7,361.68  | 1,398.72 | 8,760.40  |
| 3.5 | Proiectare   | 38,981.83 | 7,406.55 | 46,388.38 |
|     | 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 | 10,516.68 | 1,998.17 | 12,514.85 |
|     | 3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor    | 9,815.57  | 1,864.96 | 11,680.53 |
|     | 3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie            | 0.00      | 0.00     | 0.00      |
|     | 3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie   | 18,649.58 | 3,543.42 | 22,193.00 |



| nr.<br>crt             | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli   | Valoare *2)       | TVA              | Valoare cu TVA    |
|------------------------|---|-------------------|------------------|-------------------|
|                        |   | (fara TVA)        | lei              | lei               |
| 1                      | 2   | 3                 | 4                | 5                 |
| 3.6                    | Organizarea procedurilor de achizitie   | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 3.7                    | Consultanta   | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
|                        | 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii  | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
|                        | 3.7.2. Auditul financiar  | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 3.8                    | Asistenta tehnica   | 62,877.54         | 11,946.72        | 74,824.26         |
|                        | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului  | 1,752.78          | 333.02           | 2,085.80          |
|                        | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor   | 876.39            | 166.51           | 1,042.90          |
|                        | 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 | 876.39            | 166.51           | 1,042.90          |
|                        | 3.8.2. Dirigentie de santier  | 61,124.76         | 11,613.70        | 72,738.46         |
|                        | 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>126,346.63</b> | <b>24,005.85</b> | <b>150,352.48</b> |

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

|                        |  |                     |                     |                     |
|------------------------|--|---------------------|---------------------|---------------------|
| 4.1                    | Constructii si instalatii  | 4,770,444.29        | 906,384.41          | 5,676,828.70        |
|                        | 4.1.1.ACTIVITATI TIP A   | 4,069,702.79        | 773,243.53          | 4,842,946.32        |
|                        | 4.1.2.ACTIVITATI TIP B   | 22,899.81           | 4,350.96            | 27,250.77           |
|                        | 4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)   | 677,841.69          | 128,789.92          | 806,631.61          |
|                        | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil  | 677,841.69          | 128,789.92          | 806,631.61          |
|                        | 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             | 1,342,031.57        | 254,986.00          | 1,597,017.57        |
| 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>6,112,475.86</b> | <b>1,161,370.41</b> | <b>7,273,846.27</b> |

| nr.<br>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  | 103,548.98        | 19,674.30         | 123,223.28        |
|                        | 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   | 23,852.22         | 4,531.92          | 28,384.14         |
| 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  | 622,111.37        | 118,201.16        | 740,312.53        |
| 5.4.                   | Cheltuieli pentru informare si si publicitate  | 10,000.00         | 1,900.00          | 11,900.00         |
| <b>Total capitol 5</b> |  | <b>735,660.35</b> | <b>139,775.46</b> | <b>875,435.81</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**

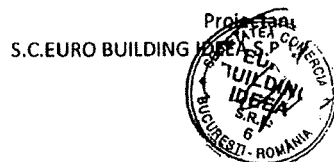
|                        |   |                     |                   |                     |
|------------------------|---|---------------------|-------------------|---------------------|
| 7.1.                   | Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1) | 1,579,484.00        | 300,101.96        | 1,879,585.96        |
| 7.2.                   | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret            | 631,793.60          | 120,040.78        | 751,834.38          |
| <b>Total capitol 7</b> |   | <b>2,211,277.60</b> | <b>420,142.74</b> | <b>2,631,420.34</b> |

|  |  |                     |                     |                      |
|--|--|---------------------|---------------------|----------------------|
| <b>TOTAL GENERAL</b>                     |  | <b>9,192,538.86</b> | <b>1,746,582.36</b> | <b>10,939,121.22</b> |
| <b>din care:</b>                         |  |                     |                     |                      |
| <b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b> |  | <b>4,856,919.47</b> | <b>922,814.69</b>   | <b>5,779,734.16</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 – REA5**

**Bloc 9, Soseaua Giurgiului, nr. 115A, 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>10.939.121,22 lei,</b> |
| <b>din care</b>                                     |                           |
| <b>Constructii-montaj (C + M):</b>                  | <b>5.779.734,16 lei</b>   |
| <b>Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):</b>  | <b>7.376.751,73 lei</b>   |

|                                     |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA</b>         | <b>1.625,00 lei/mp a.u.</b> |
| <b>Total investitie /Arie utila</b> | <b>3.659,95 lei/mp</b>      |

|   |                        |
|---|------------------------|
| <b>Total investitie /Arie desfasurata</b> | <b>3.120,51 lei/mp</b> |
|---|------------------------|

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

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

**DATE TEHNICE:**

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Regim de inaltime | S+P+10E+Et teh |
| Aria construita   | 268,00 mp      |
| Aria desfasurata  | 3.505,56 mp    |
| Aria utila        | 2.988,87 mp    |
| Nr. apartamente   | 44             |

| <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                               | 791.531,03 kWh/an                                    | 315.262,53 kWh/an                                    | <b>476.268,50 kWh/an</b><br><b>60,17 %</b>                              |
| 2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire                               | 224,67 kWh/m <sup>2</sup> /an                        | 29,15 kWh/m <sup>2</sup> /an                         | <b>29,15 kWh/m<sup>2</sup>/an</b><br><b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> |
| 3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub> | 166,08 to CO <sub>2</sub>                            | 60,98 to CO <sub>2</sub>                             | <b>105,10 to CO<sub>2</sub>/an</b><br><b>63,28 %</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 6,INTRAREA CRISUL ALB NR.32, SECTOR 4, BUCURESTI"**

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

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

|                        |  |                 |                 |                 |
|------------------------|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1.1                    | Obtinerea terenului  | 0.00            | 0.00            | 0.00            |
| 1.2                    | Amenajarea terenului   | 0.00            | 0.00            | 0.00            |
| 1.3                    | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala | 5,640.57        | 1,071.71        | 6,712.28        |
| 1.4                    | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor                          | 0.00            | 0.00            | 0.00            |
| <b>Total capitol 1</b> |  | <b>5,640.57</b> | <b>1,071.71</b> | <b>6,712.28</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   | 1,604.05  | 304.77   | 1,908.82  |
|     | 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   | 1,604.05  | 304.77   | 1,908.82  |
| 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  | 10,693.68 | 2,031.80 | 12,725.48 |
| 3.4 | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor                            | 5,614.18  | 1,066.69 | 6,680.87  |
| 3.5 | Proiectare   | 29,728.43 | 5,648.40 | 35,376.83 |
|     | 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 | 8,020.26  | 1,523.85 | 9,544.11  |
|     | 3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor    | 7,485.58  | 1,422.26 | 8,907.84  |
|     | 3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie            | 0.00      | 0.00     | 0.00      |

| nr.<br>crt             | Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli   | Valoare *2)      | TVA              | Valoare cu TVA    |
|------------------------|---|------------------|------------------|-------------------|
|                        |   | (fara TVA)       |                  |                   |
| 1                      | 2   | 3                | 4                | 5                 |
|                        |   | lei              | lei              | lei               |
|                        | 3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie  | 14,222.59        | 2,702.29         | 16,924.88         |
| 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   | 47,713.12        | 9,065.50         | 56,778.62         |
|                        | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului  | 1,336.72         | 253.98           | 1,590.70          |
|                        | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor   | 668.36           | 126.99           | 795.35            |
|                        | 3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii | 668.36           | 126.99           | 795.35            |
|                        | 3.8.2. Dirigentie de santier  | 46,376.40        | 8,811.52         | 55,187.92         |
|                        | 3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare                          | 0.00             | 0.00             | 0.00              |
| <b>Total capitol 3</b> |   | <b>96,353.46</b> | <b>18,307.16</b> | <b>114,660.62</b> |

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

|                        |  |                     |                   |                     |
|------------------------|--|---------------------|-------------------|---------------------|
| 4.1                    | Constructii si instalatii  | 3,641,546.61        | 691,893.85        | 4,333,440.46        |
|                        | 4.1.1.ACTIVITATI TIP A   | 3,049,803.86        | 579,462.73        | 3,629,266.59        |
|                        | 4.1.2.ACTIVITATI TIP B   | 27,685.62           | 5,260.27          | 32,945.89           |
|                        | 4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)   | 564,057.13          | 107,170.85        | 671,227.98          |
|                        | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil  | 564,057.13          | 107,170.85        | 671,227.98          |
|                        | 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                |
|                        | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B             | 996,093.62          | 189,257.79        | 1,185,351.41        |
| 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>4,637,640.23</b> | <b>881,151.64</b> | <b>5,518,791.87</b> |

| nr.<br>crt | Denumirea capitolului si subcapitelului 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  | 97,904.49         | 18,601.85         | 116,506.34        |
|                        | 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   | 18,207.73         | 3,459.47          | 21,667.20         |
| 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  | 472,072.24        | 89,693.73         | 561,765.97        |
| 5.4.                   | Cheltuieli pentru informare si si publicitate  | 10,000.00         | 1,900.00          | 11,900.00         |
| <b>Total capitol 5</b> |  | <b>579,976.73</b> | <b>110,195.58</b> | <b>690,172.31</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) | 1,203,429.21        | 228,651.55        | 1,432,080.76        |
| 7.2.                   | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret            | 481,371.68          | 91,460.62         | 572,832.30          |
| <b>Total capitol 7</b> |   | <b>1,684,800.89</b> | <b>320,112.17</b> | <b>2,004,913.06</b> |

|  |  |                     |                     |                     |
|--|--|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>TOTAL GENERAL</b>                     |  | <b>7,004,411.88</b> | <b>1,330,838.26</b> | <b>8,335,250.14</b> |
| <b>din care:</b>                         |  |                     |                     |                     |
| <b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b> |  | <b>3,726,883.94</b> | <b>708,107.94</b>   | <b>4,434,991.88</b> |

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor

Proiectant  
S.C.EURO BUILDING IDEAS



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA5**

**Bloc 6, Intrarea Crisul Alb, nr. 32, Sectorul 4, municipiul Bucuresti**

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

*1. Activitati de tip A*

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

*2. Activitati de tip B*

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

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

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

*5. Organizare de santier*

*6. DNSH*

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

|   |                          |
|---|--------------------------|
| <b>Valoarea totala a lucrarilor de interventie,</b> | <b>8.335.250,14 lei,</b> |
| <b>din care</b>                                     |                          |
| <b>Constructii-montaj (C + M ):</b>                 | <b>4.434.991,88 lei</b>  |
| <b>Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):</b> | <b>5.620.343,29 lei</b>  |

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA</b>               | <b>1.592,58 lei/mp a.u.</b> |
| <b>Total investitie /Arie utila</b>       | <b>3.561,83 lei/mp</b>      |
| <b>Total investitie /Arie desfasurata</b> | <b>3.117,82 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   | 445,00 mp   |
| Aria desfasurata  | 2.673,42 mp |
| Aria utila        | 2.340,16 mp |
| Nr. apartamente   | 30          |

| Indicatori suplimentari specifici  | Valoarea înainte de implementarea proiectului | Valoarea la finalul implementării proiectului | Performanța realizată   |
|--|---|---|---|
| 1. Reducerea Consumului anual total de energie primară                               | 765.755,00 kWh/an                             | 305.238,21 kWh/an                             | <b>460.516,79 kWh/an</b><br><b>60,14 %</b>                              |
| 2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire                               | 283,92 kWh/m <sup>2</sup> /an                 | 23,01 kWh/m <sup>2</sup> /an                  | <b>23,01 kWh/m<sup>2</sup>/an</b><br><b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> |
| 3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub> | 162,57 to CO <sub>2</sub>                     | 61,23 to CO <sub>2</sub>                      | <b>101,34 to CO<sub>2</sub>/an</b><br><b>62,34 %</b>                    |

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**

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

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



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

Proiectant,

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

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

**DEVIZ GENERAL**

**al obiectivului de investii: "CRESTERA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE  
BLOC 4, INTRAREA TARGU FRUMOS NR.1, SECTOR 4, BUCURESTI"**

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

**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 | 8,200.13        | 1,558.02        | 9,758.15        |
| 1.4                    | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor                          | 0.00            | 0.00            | 0.00            |
| <b>Total capitol 1</b> |  | <b>8,200.13</b> | <b>1,558.02</b> | <b>9,758.15</b> |

**CAPITOLUL 2**

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

|                        |   |             |             |             |
|------------------------|---|-------------|-------------|-------------|
| <b>2</b>               | 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   | 2,103.34  | 399.63   | 2,502.97  |
|     | 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   | 2,103.34  | 399.63   | 2,502.97  |
| 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  | 14,022.24 | 2,664.23 | 16,686.47 |
| 3.4 | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor                            | 7,361.68  | 1,398.72 | 8,760.40  |
| 3.5 | Proiectare   | 38,981.83 | 7,406.55 | 46,388.38 |
|     | 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 | 10,516.68 | 1,998.17 | 12,514.85 |
|     | 3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor    | 9,815.57  | 1,864.96 | 11,680.53 |
|     | 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)        |                  |                   |
|                        |   | lei               | lei              | lei               |
| <b>1.00</b>            | <b>2.00</b>   | <b>3</b>          | <b>4</b>         | <b>5</b>          |
|                        | 3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie  | 18,649.58         | 3,543.42         | 22,193.00         |
| 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   | 67,435.63         | 12,812.76        | 80,248.39         |
|                        | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului  | 1,752.78          | 333.02           | 2,085.80          |
|                        | 3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor   | 876.39            | 166.51           | 1,042.90          |
|                        | 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 | 876.39            | 166.51           | 1,042.90          |
|                        | 3.8.2. Dirigentie de santier  | 65,682.85         | 12,479.74        | 78,162.59         |
|                        | 3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare                          | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| <b>Total capitol 3</b> |   | <b>130,904.72</b> | <b>24,871.89</b> | <b>155,776.61</b> |

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

|                        |  |                     |                     |                     |
|------------------------|--|---------------------|---------------------|---------------------|
| 4.1                    | Constructii si instalatii  | 5,226,253.80        | 992,988.22          | 6,219,242.02        |
|                        | 4.1.1.ACTIVITATI TIP A   | 4,381,391.14        | 832,464.32          | 5,213,855.46        |
|                        | 4.1.2.ACTIVITATI TIP B   | 24,849.64           | 4,721.43            | 29,571.07           |
|                        | 4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)   | 820,013.02          | 155,802.47          | 975,815.49          |
|                        | 4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil  | 820,013.02          | 155,802.47          | 975,815.49          |
|                        | 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             | 1,342,031.57        | 254,986.00          | 1,597,017.57        |
| 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>6,568,285.37</b> | <b>1,247,974.22</b> | <b>7,816,259.59</b> |

| nr. crt | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli | Valoare *2) | TVA | Valoare cu TVA |
|---------|---|-------------|-----|----------------|
|         |   | (fara TVA)  |     |                |
|         |   | lei         | lei | lei            |
| 1.00    | 2.00  | 3           | 4   | 5              |

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

|                        |  |                   |                   |                   |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| 5.1.                   | Organizare de santier  | 105,828.03        | 20,107.32         | 125,935.35        |
|                        | 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   | 26,131.27         | 4,964.94          | 31,096.21         |
| 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  | 668,290.30        | 126,975.16        | 795,265.46        |
| 5.4.                   | Cheltuieli pentru informare si si publicitate  | 10,000.00         | 1,900.00          | 11,900.00         |
| <b>Total capitol 5</b> |  | <b>784,118.33</b> | <b>148,982.48</b> | <b>933,100.81</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) | 1,694,931.33        | 322,036.95        | 2,016,968.28        |
| 7.2.                   | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret            | 677,972.53          | 128,814.78        | 806,787.31          |
| <b>Total capitol 7</b> |   | <b>2,372,903.86</b> | <b>450,851.73</b> | <b>2,823,755.59</b> |

|                                   |  |                     |                     |                      |
|-----------------------------------|--|---------------------|---------------------|----------------------|
| <b>TOTAL GENERAL</b>              |  | <b>9,864,412.41</b> | <b>1,874,238.34</b> | <b>11,738,650.75</b> |
| din care:                         |  |                     |                     |                      |
| C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1) |  | <b>5,314,150.69</b> | <b>1,009,688.62</b> | <b>6,323,839.31</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 – REA5**

**Bloc 4, Intrarea Targu Frumos, nr. 1, Sectorul 4, municipiul Bucuresti**

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

**1. Activitati de tip A**

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

**2. Activitati de tip B**

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

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

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

**5. Organizare de santier**

**6. DNSH**

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

|   |                           |
|---|---------------------------|
| <b>Valoarea totala a lucrarilor de interventie,</b> | <b>11.738.650,75 lei,</b> |
| <b>din care</b>                                     |                           |
| <b>Constructii-montaj (C + M):</b>                  | <b>6.323.839,31 lei</b>   |
| <b>Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):</b>  | <b>7.920.856,88 lei</b>   |

|                                     |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| <b>INVESTITIA SPECIFICA</b>         | <b>1.777,98 lei/mp a.u.</b> |
| <b>Total investitie /Arie utila</b> | <b>3.927,45 lei/mp</b>      |

|   |                        |
|---|------------------------|
| <b>Total investitie /Arie desfasurata</b> | <b>3.348,58 lei/mp</b> |
|---|------------------------|

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

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

**DATE TEHNICE:**

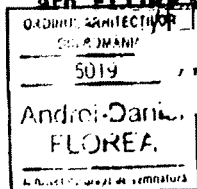
|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Regim de inaltime | S+P+10E+Eth |
| Aria construita   | 268,00 mp   |
| Aria desfasurata  | 3.505,56 mp |
| Aria utila        | 2.988,87 mp |
| Nr. apartamente   | 44          |

| <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                               | 820.245,91 kWh/an                                    | 320.680,92 kWh/an                                    | <b>499.564,99 kWh/an</b><br><b>60,90 %</b>                              |
| 2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire                               | 236,71 kWh/m <sup>2</sup> /an                        | 31,43 kWh/m <sup>2</sup> /an                         | <b>31,43 kWh/m<sup>2</sup>/an</b><br><b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> |
| 3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub> | 172,39 to CO <sub>2</sub>                            | 52,17 to CO <sub>2</sub>                             | <b>110,23 to CO<sub>2</sub>/an</b><br><b>63,94 %</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,  
**arch. FLOREA Andrei**



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

Proiectant

ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

EURO BUILDING IDEEA SRL

Faza de proiectare P.A.C

Anexa nr.9 la HCL S4 nr. ....

DEVIZ GENERAL

REA 5

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

Bd. Constantin Brancoveanu. Nr.10, bl.B3

Bloc 3B, Str. Lalosiu, nr. 1

Bloc A17, str. Turnu Magurele, nr. 15

Str. Ion Iriceanu nr.22, bl. 131

BLOC 4,INTRAREA TARGU FRUMOS NR.1

BLOC 6,INTRAREA CRISUL ALB NR.32

BLOC 9,SOSEAUA GIURGIULUI NR.115A

BLOC A11, ALEEA RAUL SADULUI NR.4

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

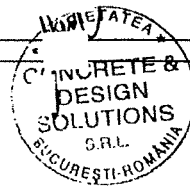
| Nr.crt.  | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli  | Valoare *2)         | TVA               | Valoare             |
|--|--|---------------------|-------------------|---------------------|
|  |  | (fara TVA)          | 19%               | (cu TVA)            |
| 1  | 2  | 3                   | 4                 | 5                   |
| <b>CAPITOLUL 1.</b>  |  |                     |                   |                     |
| <b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>                           |  |                     |                   |                     |
| 1.1  | Obtinerea terenului  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.2  | Amenajarea terenului   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 1.3  | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala   | 60,268.33           | 11,450.98         | 71,719.30           |
| 1.4  | Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| <b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>   |  | <b>60,268.33</b>    | <b>11,450.98</b>  | <b>71,719.30</b>    |
| <b>CAPITOLUL 2.</b>  |  |                     |                   |                     |
| <b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b> |  |                     |                   |                     |
| 2  | Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| <b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>   |  | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>CAPITOLUL 3.</b>  |  |                     |                   |                     |
| <b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>                             |  |                     |                   |                     |
| 3.1  | Studii   | 24,012.71           | 4,562.41          | 28,575.12           |
| 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  | 24,012.71           | 4,562.41          | 28,575.12           |
| 3.2  | Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii   | 8,000.00            | 1,520.00          | 9,520.00            |
| 3.3  | Expertiza tehnica  | 160,084.72          | 30,416.11         | 190,500.83          |
| 3.4  | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor  | 84,044.50           | 15,968.46         | 100,012.96          |
| 3.5  | Proiectare   | 445,035.53          | 84,556.76         | 529,592.29          |
| 3.5.1  | Tema de proiectare   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.5.2  | Studii de fezabilitate   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.5.3  | Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucranilor de interventii si deviz general  | 120,063.54          | 22,812.08         | 142,875.62          |
| 3.5.4  | Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor   | 112,059.31          | 21,291.28         | 133,350.59          |
| 3.5.5  | Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.5.6  | Proiect tehnic si detalii de executie  | 212,912.68          | 40,453.41         | 253,366.09          |
| 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  | 541,365.57          | 102,859.44        | 644,225.01          |
| 3.8.1  | Asistenta tehnica din partea proiectantului.   | 20,010.61           | 3,802.00          | 23,812.61           |
| 3.8.1.1  | Pe perioada de executie a lucranilor   | 10,005.30           | 1,901.00          | 11,906.30           |
| 3.8.1.2  | Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucranilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii | 10,005.30           | 1,901.00          | 11,906.30           |
| 3.8.2  | Directie de santier  | 521,354.96          | 99,057.44         | 620,412.40          |
| 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>1,262,543.03</b> | <b>239,883.18</b> | <b>1,502,426.21</b> |
| <b>CAPITOLUL 4</b>   |  |                     |                   |                     |
| <b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>  |  |                     |                   |                     |
| 4.1  | Constructii si instalatii  | 47,010,407.79       | 8,931,977.46      | 55,942,385.25       |
| 4.2  | Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.3  | Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj   | 12,649,620.83       | 2,403,427.96      | 15,053,048.79       |
| 4.4  | Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.5  | Dolan  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 4.6  | Active necorporale   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |

|  |  |                      |                      |                       |
|--|--|----------------------|----------------------|-----------------------|
|  | <b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>   | <b>59,660,028.62</b> | <b>11,335,405.42</b> | <b>70,995,434.05</b>  |
| <b>CAPITOLUL 5.</b>  |  |                      |                      |                       |
| Alle cheltuieli  |  |                      |                      |                       |
| 5.1  | Organizare de santier  | 872,626.10           | 165,798.94           | 1,038,425.04          |
|  | 5.1.1. Lucrari de constructii  | 637,574.08           | 121,139.06           | 758,713.14            |
|  | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului   | 235,052.02           | 44,659.88            | 279,711.90            |
| 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 staturii in amenajarea terenului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii | 0.00                 | 0.00                 | 0.00                  |
|  | 5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC   | 0.00                 | 0.00                 | 0.00                  |
|  | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatii de construire /desfiintare  | 0.00                 | 0.00                 | 0.00                  |
| 5.3  | Cheltuieli diverse si neprevazute  | 6,070,669.82         | 1,153,427.28         | 7,224,097.10          |
| 5.4  | Cheltuieli pentru informare si publicitate   | 60,000.00            | 11,400.00            | 71,400.00             |
|  | <b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>   | <b>7,003,295.92</b>  | <b>1,330,626.22</b>  | <b>8,333,922.14</b>   |
| <b>CAPITOLUL 6.</b>  |  |                      |                      |                       |
| Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste   |  |                      |                      |                       |
| 6.1  | Pregabirea personalului de exploatare  | 0.00                 | 0.00                 | 0.00                  |
| 6.2  | Probe tehnologice si teste   | 0.00                 | 0.00                 | 0.00                  |
|  | <b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>   | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>           |
| <b>CAPITOLUL 7.</b>  |  |                      |                      |                       |
| Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț |  |                      |                      |                       |
| 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)  | 15,384,092.39        | 2,922,977.55         | 18,307,069.94         |
| 7.2  | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț   | 6,153,636.96         | 1,169,191.02         | 7,322,827.98          |
|  | <b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>   | <b>21,537,729.35</b> | <b>4,092,168.57</b>  | <b>25,629,897.92</b>  |
| <b>TOTAL GENERAL:</b>  |  | <b>89,523,865.25</b> | <b>17,009,534.38</b> | <b>106,533,399.63</b> |
| din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)  |  | <b>47,708,250.20</b> | <b>9,064,567.50</b>  | <b>56,772,817.69</b>  |

Data:  
2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanța Poescu

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



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**



| Denumire cheltuieli   | Categoria cheltuieli | Cheltuieli totale fara TVA | Valoare TVA         | Cheltuieli totale cu TVA | Cheltuieli eligibile fara TVA | Valoare TVA eligibile | Total cheltuieli eligibile | Cheltuieli ineligibile fara TVA | Valoare TVA ineligibile | Total valoare neeligibila cu TVA | Total Cheltuieli Neramborsabile | Contribuție proprie |
|---|----------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| 2.3 Amenajari pentru protectia mediului si educatia la starea curata                              | LUCRARI              | 60.288,33                  | 11.450,98           | 71.739,31                | 60.288,33                     | 11.450,98             | 71.739,31                  | 0,00                            | 0,00                    | 0,00                             | 52.555,09                       | 19.184,22           |
| 3.1.2. Alte tipuri de servicii  | SERVICII             | 24.012,71                  | 4.562,41            | 28.575,12                | 24.012,71                     | 4.562,41              | 28.575,12                  | 0,00                            | 0,00                    | 0,00                             | 20.859,64                       | 7.715,48            |
| 3.2 Documentare suport si cheltuieli pentru obtinerea de date, acorduri si autorizatii            | SERVICII             | 8.000,00                   | 1.520,00            | 9.520,00                 | 8.000,00                      | 1.520,00              | 9.520,00                   | 0,00                            | 0,00                    | 0,00                             | 6.949,60                        | 2.570,40            |
| 3.3 Expertiza tehnica   | SERVICII             | 160.084,72                 | 30.416,11           | 190.500,83               | 160.084,72                    | 30.416,11             | 190.500,83                 | 0,00                            | 0,00                    | 0,00                             | 137.065,94                      | 51.434,89           |
| 3.4 Servicii de servicii suport   | SERVICII             | 84.044,50                  | 15.968,46           | 100.012,96               | 84.044,50                     | 15.968,46             | 100.012,96                 | 0,00                            | 0,00                    | 0,00                             | 74.298,25                       | 25.714,71           |
| 3.5 Servicii de servicii suport (documentare de suport si lucrari de interventii si de servicii)  | SERVICII             | 120.063,54                 | 22.812,06           | 142.875,60               | 120.063,54                    | 22.812,06             | 142.875,60                 | 0,00                            | 0,00                    | 0,00                             | 104.298,25                      | 38.577,35           |
| 3.6 Servicii de servicii suport (documentare de suport si lucrari de interventii si de servicii)  | SERVICII             | 112.059,31                 | 21.391,28           | 133.450,59               | 112.059,31                    | 21.391,28             | 133.450,59                 | 0,00                            | 0,00                    | 0,00                             | 97.244,93                       | 36.204,66           |
| 3.7 Servicii de servicii suport (documentare de suport si lucrari de interventii si de servicii)  | SERVICII             | 212.913,84                 | 40.453,41           | 253.367,25               | 212.913,84                    | 40.453,41             | 253.367,25                 | 0,00                            | 0,00                    | 0,00                             | 184.857,24                      | 68.509,85           |
| 3.8 Servicii de servicii suport (documentare de suport si lucrari de interventii si de servicii)  | SERVICII             | 20.010,61                  | 3.802,00            | 23.812,61                | 20.010,61                     | 3.802,00              | 23.812,61                  | 0,00                            | 0,00                    | 0,00                             | 17.383,20                       | 6.429,41            |
| 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului  | SERVICII             | 511.334,96                 | 99.057,44           | 610.392,40               | 511.334,96                    | 99.057,44             | 610.392,40                 | 0,00                            | 0,00                    | 0,00                             | 452.901,05                      | 157.491,35          |
| 4.1 Constructii si instalatii   | LUCRARI              | 47.010.407,79              | 8.931.877,46        | 55.942.285,25            | 47.010.407,79                 | 8.931.877,46          | 55.942.285,25              | 0,00                            | 0,00                    | 0,00                             | 40.837.941,24                   | 15.104.344,01       |
| 4.1.1. Lucrari de constructii si instalatii   | LUCRARI              | 12.649.620,83              | 2.403.427,96        | 15.053.048,79            | 12.649.620,83                 | 2.403.427,96          | 15.053.048,79              | 0,00                            | 0,00                    | 0,00                             | 10.988.725,62                   | 4.064.323,17        |
| 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii   | LUCRARI              | 637.574,08                 | 121.139,08          | 758.713,16               | 637.574,08                    | 121.139,08            | 758.713,16                 | 0,00                            | 0,00                    | 0,00                             | 551.860,59                      | 204.852,55          |
| 5.1.2. Cheltuieli diverse si neprevazute  | LUCRARI              | 6.070.669,82               | 1.153.427,28        | 7.224.097,10             | 6.070.669,82                  | 1.153.427,28          | 7.224.097,10               | 0,00                            | 0,00                    | 0,00                             | 5.273.590,88                    | 1.950.506,22        |
| 5.2 Cheltuieli diverse si neprevazute   | LUCRARI              | 6.070.669,82               | 1.153.427,28        | 7.224.097,10             | 6.070.669,82                  | 1.153.427,28          | 7.224.097,10               | 0,00                            | 0,00                    | 0,00                             | 5.273.590,88                    | 1.950.506,22        |
| 5.3 Cheltuieli diverse si neprevazute   | SERVICII             | 60.000,00                  | 11.000,00           | 71.000,00                | 60.000,00                     | 11.000,00             | 71.000,00                  | 0,00                            | 0,00                    | 0,00                             | 5.273.590,88                    | 1.950.506,22        |
| 5.4 Cheltuieli diverse si neprevazute   | SERVICII             | 15.384.092,39              | 2.920.153,58        | 18.304.245,97            | 15.384.092,39                 | 2.920.153,58          | 18.304.245,97              | 0,00                            | 0,00                    | 0,00                             | 13.364.161,06                   | 4.940.084,88        |
| 7.1 Cheltuieli aferente marilor de buget: 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.4+3.5+3.6+4+5+1.1) | MARURI BUCLET        | 6.133.039,58               | 1.169.193,02        | 7.302.232,60             | 6.133.039,58                  | 1.169.193,02          | 7.302.232,60               | 0,00                            | 0,00                    | 0,00                             | 5.343.664,43                    | 1.977.163,55        |
| 7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de pret            | REZERVA IMPLEMENTARE | 89.573.282,52              | 17.004.520,94       | 106.577.803,46           | 89.573.282,52                 | 17.004.520,94         | 106.577.803,46             | 0,00                            | 0,00                    | 0,00                             | 77.746.459,72                   | 28.751.343,74       |
| <b>Valoare totala</b>   |                      | <b>37.089.324,38</b>       | <b>7.085.329,83</b> | <b>44.174.654,21</b>     | <b>37.089.324,38</b>          | <b>7.085.329,83</b>   | <b>44.174.654,21</b>       | <b>28.386,55</b>                | <b>5.013,44</b>         | <b>31.399,99</b>                 | <b>27.746.459,72</b>            | <b>9.427.194,49</b> |

PRESENTE DE SECDINTA



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

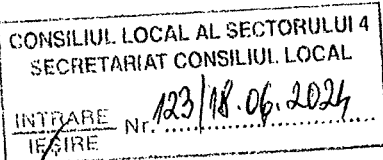
**Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**

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

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001



**REFERAT DE APROBARE**

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

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

Prin proiectul de investiții „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA5”, sunt propuse lucrări de creștere a eficienței energetice pentru următoarele blocuri:

- Bloc 3B, str. Lalosu nr. 1
- Bloc 4, Intrarea Targu Frumos, nr. 1
- Bloc 6, Intrarea Crisul Alb, nr 32
- Bloc 9, sos. Giurgiului, nr. 115A
- Bloc 131, str. Ion Iriceanu nr. 22
- Bloc A11, Aleea Raul Sadului, nr. 4
- Bloc A17, str. Turnu Magurele nr. 15
- Bloc B3, Sc. 1,2,3,4 B-dul C-tin Brancoveanu nr. 10

Activitățile eligibile desfășurate în cadrul proiectului propus constau în:

**1. Intervenții partea de construcții:**

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

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

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

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



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

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

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

Member of CIRSQ Federation

**RI&A SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

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

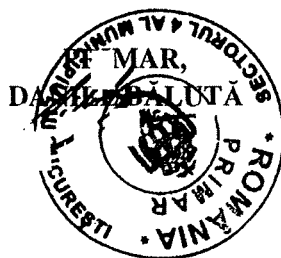
**Lucrări de modernizare/inlocuire a instalațiilor de iluminat în spațiile de utilizare comună, inclusiv montarea de panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea consumului electric (pentru spațiile comune).**

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

**Modernizarea/ înlocuirea ascensoarelor de persoane**

Astfel, având în vedere criteriile de eligibilitate stabilite prin Ghidul Solicitantului aferent apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023, este necesară aprobarea **de îndată** de către Consiliul Local al Sectorului 4 a unei hotărâri privind aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „**Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA5**” 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 – REA5**” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PRIMAR**

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

Member of CIBQ Federation



**DIRECȚIA DE DEZVOLTARE**

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

**P.10.3/1093/17.06.2024**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 123/18.06.2024  
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 – REA5” 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 – REA5”, sunt propuse lucrări de creștere a eficienței energetice pentru următoarele blocuri:

- Bloc 3B, str. Lalosu nr. 1
- Bloc 4, Intrarea Targu Frumos, nr. 1
- Bloc 6, Intrarea Crisul Alb, nr 32
- Bloc 9, sos. Giurgiului, nr. 115A
- Bloc 131, str. Ion Iriceanu nr. 22
- Bloc A11, Aleea Raul Sadului, nr. 4
- Bloc A17, str. Turnu Magurele nr. 15
- Bloc B3, Sc. 1,2,3,4 B-dul C-tin Brancoveanu nr. 10

Activitățile eligibile desfășurate în cadrul proiectului propus constau în:

**1. Intervenții partea de construcții:**

- Izolarea termica a fațadei, parte opaca - pereți exteriori
- 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



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

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

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

Member of CISQ Federation

**RIȘA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

- Reabilitare pentru Terasa - termoizolarea cu polistiren expandat ignifugat

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

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

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

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

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

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

### **Lucrări de modernizare/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 – REA5” 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

**RINA 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 – REA5” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT**

Florina ~~CHITULESCU~~

**SEF SERVICIU,**

Andrei ~~NADEJDE~~

Avizat

**Direcția Juridică**

ISTODORESCU

\ ~~MILUȘ~~

Întocmit,  
Valențiu ~~ROLAN~~