



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

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE  
IEȘIRE

Nr. 126/18.06.2024

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 – REA8” 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.10.3/1096/17.06.2024, 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 – REA8” 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 – REA8” 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 – REA8”, 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**

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

Proiectant,  
ASOCIEREA:

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

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investitii  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti  
Bloc G3, Șos. Otopeni, nr. 59

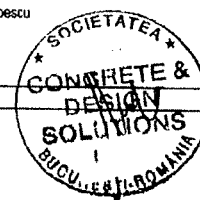
\*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	<b>CAPITOLUL 1.</b>			
	<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>			
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	4,572.54	868.78	5,441.32
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>4,572.54</b>	<b>868.78</b>	<b>5,441.32</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	2,180.04	414.21	2,594.25
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	2,180.04	414.21	2,594.25
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	14,533.60	2,761.38	17,294.98
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7,630.14	1,449.73	9,079.87
3.5	Proiectare	40,403.41	7,678.65	48,082.06
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	10,900.20	2,071.04	12,971.24
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	10,173.52	1,932.97	12,106.49
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	19,329.69	3,672.64	23,002.33
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	48,833.24	9,278.32	58,111.56
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	1,816.70	345.17	2,161.87
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	908.35	172.59	1,080.94
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizate de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	908.35	172.59	1,080.94
3.8.2	Dirigentie de santier	47,016.54	8,933.14	55,949.68
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>114,580.43</b>	<b>21,770.28</b>	<b>136,350.71</b>
	<b>CAPITOLUL 4</b>			
	<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>			
4.1	Constructii si instalatii	4,617,384.36	877,303.03	5,494,687.38
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,468,000.59	278,920.11	1,746,920.70
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>6,085,384.95</b>	<b>1,156,223.14</b>	<b>7,241,608.09</b>
	<b>CAPITOLUL 5.</b>			
	<b>Alte cheltuieli</b>			
5.1	Organizare de santier.	102,783.68	19,528.90	122,312.58
5.1.1	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	23,086.92	4,386.51	27,473.43
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 autorizatii de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	617,919.41	117,404.69	735,324.10
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>725,703.09</b>	<b>137,883.59</b>	<b>863,586.68</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7.</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervelor 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)	1,569,151.13	298,138.71	1,867,289.84
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de pret	627,660.45	119,255.49	746,915.94
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>2,196,811.58</b>	<b>417,394.20</b>	<b>2,614,205.78</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>				
<b>din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>9,127,052.59</b>	<b>1,734,139.99</b>	<b>10,861,192.58</b>
		<b>4,701,653.66</b>	<b>893,314.19</b>	<b>5,594,967.85</b>

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
Iehn. Constanta Popescu



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

**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA8**

**Bloc G3, Șos. Olteniței, nr. 59, 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, 10,861,192.58 lei,**  
**din care**

**Constructii-montaj (C + M ): 5,594,967.85lei**  
**Constructii-montaj-echipamente (C + M + E ): 7,341,888.55lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,547.74 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3,575.41 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2,989.26 lei/mp</b>

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

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

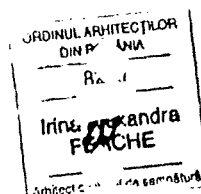
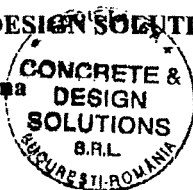
Regim de inaltime S+P+10E+Eth  
Aria construita 293.79 mp  
Aria desfasurata 3,633.40 mp  
Aria utila 3,037.75 mp  
Nr. apartamente 87

<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	848,302.65 kWh/an	321,901.31 kWh/an	<b>526,401.34 kWh/an</b> <b>62.05%</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	238.78 kWh/m <sup>2</sup> /an	29.73 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>29.73 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	176.92 to CO <sub>2</sub>	60.74 to CO <sub>2</sub>	<b>116.18 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>65.68%</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: "CRESTERA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE**  
**BLOC G7, SOSEAUA OLTENITEI NR.79, SECTOR 4, BUCURESTI"**

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

**CAPITOLUL 1**

**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	8,497.96	1,614.61	10,112.57
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>8,497.96</b>	<b>1,614.61</b>	<b>10,112.57</b>

**CAPITOLUL 2**

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

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

**CAPITOLUL 3**

**Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**

3.1	Studii	2,105.57	400.06	2,505.63
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	2,105.57	400.06	2,505.63
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	14,037.12	2,667.05	16,704.17
3.4	Certificarea performantel energetice si auditul energetic al cladirilor	7,369.49	1,400.20	8,769.69
3.5	Proiectare	39,023.19	7,414.41	46,437.60
	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	10,527.84	2,000.29	12,528.13
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	9,825.98	1,866.94	11,692.92
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	3	4	5
		lei	lei	lei
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	18,669.37	3,547.18	22,216.55
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	59,398.02	11,285.62	70,683.64
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,754.64	333.38	2,088.02
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	877.32	166.69	1,044.01
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	877.32	166.69	1,044.01
	3.8.2. Dirigentie de santier	57,643.38	10,952.24	68,595.62
	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>122,933.39</b>	<b>23,357.34</b>	<b>146,290.73</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4,422,306.63	840,238.26	5,262,544.89
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	3,551,917.56	674,864.34	4,226,781.90
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	20,593.54	3,912.77	24,506.31
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	849,795.53	161,461.15	1,011,256.68
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	849,795.53	161,461.15	1,011,256.68
	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>5,764,338.20</b>	<b>1,095,224.26</b>	<b>6,859,562.46</b>



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

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	101,808.29	19,343.57	121,151.86
	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	22,111.53	4,201.19	26,312.72
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	587,125.74	111,553.89	698,679.63
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>688,934.03</b>	<b>130,897.46</b>	<b>819,831.49</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)	1,492,024.21	283,484.60	1,775,508.81
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	596,809.68	113,393.84	710,203.52
<b>Total capitol 7</b>		<b>2,088,833.89</b>	<b>396,878.44</b>	<b>2,485,712.33</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>8,673,537.47</b>	<b>1,647,972.11</b>	<b>10,321,509.58</b>
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		<b>4,510,501.35</b>	<b>856,995.25</b>	<b>5,367,496.60</b>

\*2) In preturi la 16.05.2024 ; 1 euro = 4,9756 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 – REA8**

**Bloc G7, Soseaua Oltenitei, nr. 79, Sectorul 4, municipiul Bucuresti**

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

**1. Activitati de tip A**

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

**2. Activitati de tip B**

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

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

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

**5. Organizare de santier**

**6. DNSH**

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

<b>Valoarea totala a lucrarilor de interventie,</b>	<b>10.321.509,58 lei,</b>
<b>din care</b>	
<b>Constructii-montaj (C + M ):</b>	<b>5.367.496,60 lei</b>
<b>Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):</b>	<b>6.964.514,17 lei</b>

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1.542,26 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3.529,20 lei/mp</b>

<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2.941,20 lei/mp</b>
---	------------------------

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

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

**DATE TEHNICE:**

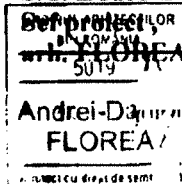
Regim de inaltime	S+P+10E+Et.th.
Aria construita	283,19 mp
Aria desfasurata	3.509,28 mp
Aria utila	2.924,60 mp
Nr. apartamente	87

<b>Indicatori suplimentari specifici</b>	<b>Valoarea inainte de implementarea proiectului</b>	<b>Valoarea la finalul implementării proiectului</b>	<b>Performanța realizată</b>
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	789.558,26 kWh/an	312.411,85 kWh/an	<b>477.146,41 kWh/an</b> <b>60,43 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	222,78 kWh/m <sup>2</sup> /an	29,32 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>29,32 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	164,21 to CO <sub>2</sub>	58,89 to CO <sub>2</sub>	<b>105,33 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>64,14 %</b>

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

Proiectant

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



**Andrei**



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

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

Proiectant,  
ASOCIAREA:

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  
Bulevardul Alexandru Obregla nr. 17 bloc M5

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

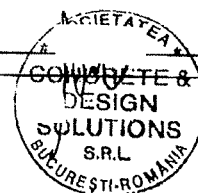
Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	1,153.63	219.19	1,372.82
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>1,153.63</b>	<b>219.19</b>	<b>1,372.82</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	2,195.50	417.14	2,612.64
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	2,195.50	417.14	2,612.64
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	14,636.64	2,780.96	17,417.60
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladintor	7,684.24	1,460.01	9,144.25
3.5	Proiectare	40,689.86	7,731.07	48,420.93
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	10,977.48	2,085.72	13,063.20
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	10,245.65	1,946.67	12,192.32
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	19,466.73	3,698.68	23,165.41
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	43,143.32	8,197.23	51,340.55
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	1,829.58	347.62	2,177.20
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	914.79	173.81	1,088.60
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	914.79	173.81	1,088.60
3.8.2.	Dirigentie de santier	41,313.74	7,849.61	49,163.35
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>109,349.56</b>	<b>20,776.42</b>	<b>130,125.97</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	4,050,523.98	769,599.56	4,820,123.54
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,468,000.59	278,920.11	1,746,920.70
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>5,518,524.57</b>	<b>1,048,519.67</b>	<b>6,567,044.24</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	99,949.38	18,990.38	118,939.76
5.1.1.	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	20,252.62	3,848.00	24,100.62
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00

5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucranilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	560,351.14	106,466.72	666,817.85
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>665,300.52</b>	<b>126,407.10</b>	<b>791,707.62</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 preț</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)	1,425,260.07	270,799.41	1,696,059.48
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	570,104.03	108,319.77	678,423.80
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>1,995,364.10</b>	<b>379,119.18</b>	<b>2,374,483.28</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>8,289,692.38</b>	<b>1,575,041.55</b>	<b>9,864,733.93</b>
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>4,131,374.37</b>	<b>784,981.13</b>	<b>4,916,335.50</b>

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu

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



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA8**  
**Bulevardul Alexandru Obregia nr. 17 bloc M5, Sectorul 4, municipiul Bucuresti**

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

**1. Activitati de tip A**

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

**2. Activitati de tip B**

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

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

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

**5. Organizare de santier**

**6. DNSH**

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

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 9,864,733.93 lei,**  
**din care**

**Constructii-montaj (C + M ): 4,916,335.50lei**

**Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ): 6,663,256.20lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,341.15 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3,202.34 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2,695.90 lei/mp</b>

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

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

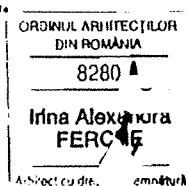
**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime S+P+10E+Eth  
Aria construita 302.26 mp  
Aria desfasurata 3,659.16 mp  
Aria utila 3,080.48 mp  
Nr. apartamente 86

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	785,114.91 kWh/an	293,130.47 kWh/an	<b>491,984.44 kWh/an</b> 62.66%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	255.89 kWh/m <sup>2</sup> /an	35.11 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>35.11 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <70 kWh/m <sup>2</sup> /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	164.17 to CO <sub>2</sub>	55.69 to CO <sub>2</sub>	<b>108.47 to CO<sub>2</sub>/an</b> 66.08%

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

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



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

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

Proiectant,  
ASOCIEREA:

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

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investitii  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti  
Bulevardul Alexandru Obregia nr. 19 bloc M6

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
	lei	lei	lei	
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	1,175.13	223.27	1,398.40
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 1		1,175.13	223.27	1,398.40
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 2		0.00	0.00	0.00
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	2,191.90	416.46	2,608.36
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	2,191.90	416.46	2,608.36
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	14,612.64	2,776.40	17,389.04
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladinelor	7,671.64	1,457.61	9,129.25
3.5	Proiectare	40,823.14	7,718.40	48,541.54
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	10,959.48	2,082.30	13,041.78
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	10,228.85	1,943.48	12,172.33
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	19,434.81	3,692.61	23,127.42
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	43,476.01	8,260.44	51,736.45
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	1,826.58	347.05	2,173.63
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	913.29	173.53	1,086.82
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	913.29	173.53	1,086.82
3.8.2.	Dirigentie de santier	41,649.43	7,913.39	49,562.82
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 3		109,575.33	20,819.31	130,394.64
<b>CAPITOLUL 4</b>				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	4,084,071.16	775,973.52	4,860,044.68
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,468,000.59	278,920.11	1,746,920.70
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
TOTAL CAPITOLUL 4		5,552,071.75	1,054,893.63	6,606,965.38
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	100,117.12	19,022.25	119,139.37
5.1.1.	Lucrari de constructii	79,896.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	20,420.36	3,879.87	24,300.23
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00

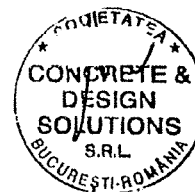


	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucranilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea terenurilor , urbanism si pentru autorizarea lucranilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	563,734.60	107,109.57	670,844.18
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>668,851.72</b>	<b>127,081.83</b>	<b>795,933.55</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7.</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget 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)	1,433,711.83	272,405.25	1,706,117.08
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	573,484.73	108,962.10	682,446.83
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>2,007,196.56</b>	<b>381,367.35</b>	<b>2,388,563.91</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>8,338,870.49</b>	<b>1,584,385.40</b>	<b>9,923,255.88</b>
<b>din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>4,164,943.05</b>	<b>791,339.18</b>	<b>4,956,282.23</b>

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu

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



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA8**

**Bulevardul Alexandru Obregia nr. 19 bloc M6, 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, 9,923,255.88 lei,  
din care

Constructii-montaj (C + M ): 4,956,282.23lei  
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ): 6,703,202.93lei

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,365.36 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3,253.07 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2,716.35 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	302.26 mp
Aria desfasurata	3,653.16 mp
Aria utila	3,050.43 mp
Nr. apartamente	86

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	785,369.20 kWh/an	293,203.10 kWh/an	<b>492,166.10 kWh/an</b> 62.67%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	256.01 kWh/m <sup>2</sup> /an	35.14 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>35.14 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <70 kWh/m <sup>2</sup> /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	164.24 to CO <sub>2</sub>	55.72 to CO <sub>2</sub>	<b>108.52 to CO<sub>2</sub>/an</b> 66.08%

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

Proiectant,  
ASOCIEREA:

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

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiții  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti  
Bulevardul Alexandru Obregia nr. 23 bloc M8

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

Nr.crl.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	1,196.63	227.36	1,423.99
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>1,196.63</b>	<b>227.36</b>	<b>1,423.99</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	2,089.43	396.99	2,486.43
	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	2,089.43	396.99	2,486.43
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	13,929.56	2,646.62	16,576.18
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7,313.02	1,389.47	8,702.49
3.5	Proiectare	38,724.17	7,357.69	46,081.76
	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	10,447.17	1,984.96	12,432.13
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	9,750.69	1,852.63	11,603.32
	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	18,526.31	3,520.00	22,046.31
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	43,853.68	8,332.20	52,185.87
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	1,741.20	330.83	2,072.02
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	870.60	165.41	1,036.01
	3.8.1.2. Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	870.60	165.41	1,036.01
	3.8.2. Dirigenie de santier	42,112.48	8,001.37	50,113.85
	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>106,909.86</b>	<b>20,312.87</b>	<b>127,222.73</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
Cheltuieli pentru investitiile de baza				
4.1	Constructii si instalatii	4,130,354.87	784,767.43	4,915,122.30
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,468,000.59	278,920.11	1,746,920.70
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>		<b>5,598,355.46</b>	<b>1,063,687.54</b>	<b>6,662,043.00</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	100,348.53	19,066.22	119,414.75
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	20,651.77	3,923.84	24,575.61
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	568,212.99	107,960.47	676,173.46
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>673,561.52</b>	<b>127,976.69</b>	<b>801,538.21</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)	1,444,711.42	274,495.17	1,719,206.59
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	577,884.57	109,798.07	687,682.64
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>2,022,595.99</b>	<b>384,293.24</b>	<b>2,406,889.23</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>8,402,619.46</b>	<b>1,596,497.70</b>	<b>9,999,117.16</b>
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>4,211,248.26</b>	<b>800,137.17</b>	<b>5,011,385.43</b>

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu

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



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA8**

**Bulevardul Alexandru Obregia nr. 23 bloc M8, Sectorul 4, municipiul Bucuresti**

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

**1. Activitati de tip A**

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

**2. Activitati de tip B**

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

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

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

**5. Organizare de santier**

**6. DNSH**

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

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 9,999,117.16 lei,**

**din care**

**Constructii-montaj (C + M): 5,011,385.43lei**

**Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 6,758,306.13lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,435.45 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3,408.32 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2,871.34 lei/mp</b>

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

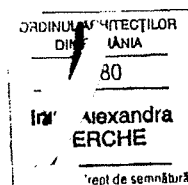
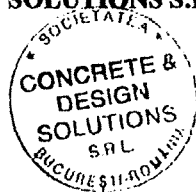
**CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):****DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	291.28 mp
Aria desfasurata	3,482.39 mp
Aria utila	2,933.74 mp
Nr. apartamente	86

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	785,114.91 kWh/an	293,130.47 kWh/an	<i>491,984.44 kWh/an</i> <i>62.66%</i>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	255.89 kWh/m <sup>2</sup> /an	35.11 kWh/m <sup>2</sup> /an	<i>35.11 kWh/m<sup>2</sup>/an</i> <i>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</i>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent CO <sub>2</sub>	164.17 to CO <sub>2</sub>	55.69 to CO <sub>2</sub>	<i>108.47 to CO<sub>2</sub>/an</i> <i>66.08%</i>

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

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



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

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 II-34, BD.ALEXANDRU OBREGIA NR.38A, SECTOR 4, BUCURESTI"

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor 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	25,362.20	4,818.82	30,181.02
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>25,362.20</b>	<b>4,818.82</b>	<b>30,181.02</b>

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

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

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

3.1	Studii	4,490.91	853.27	5,344.18
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	4,490.91	853.27	5,344.18
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	29,939.40	5,688.49	35,627.89
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	15,718.19	2,986.46	18,704.65
3.5	Proiectare	83,231.53	15,813.99	99,045.52
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	22,454.55	4,266.36	26,720.91
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	20,957.58	3,981.94	24,939.52
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	39,819.40	7,565.69	47,385.09



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)		
1	2	3	4	5
		lei	lei	lei
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	123,165.32	23,401.41	146,566.73
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,742.42	711.06	4,453.48
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,871.21	355.53	2,226.74
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,871.21	355.53	2,226.74
	3.8.2. Dirigentie de santier	119,422.90	22,690.35	142,113.25
	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>257,545.35</b>	<b>48,933.62</b>	<b>306,478.97</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	9,923,948.64	1,885,550.25	11,809,498.89
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	7,351,331.93	1,396,753.07	8,748,085.00
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	36,396.24	6,915.29	43,311.53
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	2,536,220.47	481,881.89	3,018,102.36
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	2,536,220.47	481,881.89	3,018,102.36
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	2,018,341.38	383,484.86	2,401,826.24
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>11,942,290.02</b>	<b>2,269,035.11</b>	<b>14,211,325.13</b>

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

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	129,316.50	24,570.13	153,886.63
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	49,619.74	9,427.75	59,047.49
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,217,404.91	231,306.93	1,448,711.84
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>1,356,721.41</b>	<b>257,777.06</b>	<b>1,614,498.47</b>

#### CAPITOLUL 6

##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

#### CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,072,294.04	583,735.87	3,656,029.91
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,228,917.61	233,494.35	1,462,411.96
<b>Total capitol 7</b>		<b>4,301,211.65</b>	<b>817,230.22</b>	<b>5,118,441.87</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>17,883,130.63</b>	<b>3,397,794.83</b>	<b>21,280,925.46</b>
din care:			
<b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>10,029,007.60</b>	<b>1,905,511.45</b>	<b>11,934,519.05</b>

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor

Proiectant,  
S.C.EURO BUILDING IDEEA



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA8**

**Bloc II-34, Bulevardul Alexandru Obregia, nr. 38A, 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>21.280.925,46 lei,</b>
<b>din care</b>	
<b>Constructii-montaj (C + M ):</b>	<b>11.934.519,05 lei</b>
<b>Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):</b>	<b>14.336.345,29 lei</b>

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1.816,03 lei/mp a.u.</b>
-----------------------------	-----------------------------

Total investiție /Arie utila	3.853,49 lei/mp
Total investiție /Arie desfasurata	2.843,20 lei/mp

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

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

**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+10E+Et.th.
Aria construita	579,90 mp
Aria desfasurata	7.484,85 mp
Aria utila	5.522,50 mp
Nr. apartamente	86

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.589.665,41 kWh/an	630.529,71 kWh/an	<b>959.135,71 kWh/an</b> <b>60,34 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	230,61 kWh/m <sup>2</sup> /an	34,38 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>34,38 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	332,40 to CO <sub>2</sub>	120,70 to CO <sub>2</sub>	<b>211,70 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>63,69 %</b>

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

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

Sef proiect

Andrei FLOREA

5019  
 Andrei-Dumitru  
 FLOREA  
 Jirezi 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 Investiții  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti  
Bulevardul Alexandru Obregia nr. 22 bloc R1

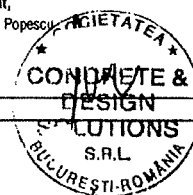
\*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	2,008.75	381.66	2,390.41
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>2,008.75</b>	<b>381.66</b>	<b>2,390.41</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	4,462.99	847.97	5,310.96
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind Impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	4,462.99	847.97	5,310.96
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	29,753.28	5,653.12	35,406.40
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	15,620.47	2,967.89	18,588.36
3.5	Proiectare	82,714.12	15,715.66	98,429.80
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	22,314.96	4,239.84	26,554.80
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	20,827.30	3,957.19	24,784.49
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	39,571.86	7,518.65	47,090.51
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	96,818.83	18,395.58	115,214.41
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,719.16	706.64	4,425.80
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	1,859.58	353.32	2,212.90
	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	1,859.58	353.32	2,212.90
	3.8.2. Dirigentie de santier	93,099.67	17,688.94	110,788.61
	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>230,369.69</b>	<b>43,770.24</b>	<b>274,139.93</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	9,228,261.77	1,753,369.74	10,981,631.51
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,424,666.14	460,686.57	2,885,352.71
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>11,652,927.91</b>	<b>2,214,056.30</b>	<b>13,866,984.21</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier.	125,838.07	23,909.23	149,747.30
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	46,141.31	8,766.85	54,908.16
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzi aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00

5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiide construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1.183,446.96	224,854.92	1,408,301.88
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>1,314,285.03</b>	<b>249,714.16</b>	<b>1,563,999.19</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7.</b>				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	2,987,345.66	567,595.68	3,554,941.34
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,194,938.26	227,038.27	1,421,976.53
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>4,182,283.92</b>	<b>794,633.95</b>	<b>4,976,917.87</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>17,381,875.30</b>	<b>3,302,556.31</b>	<b>20,684,431.61</b>
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>9,309,967.28</b>	<b>1,768,893.78</b>	<b>11,078,861.06</b>

Data:  
29.02.2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu



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

**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**  
**Faza P.T+D.E.**  
**privind**  
**obiectivul de investitii:**  
**RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR**  
**REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA8**

**Bulevardul Alexandru Obregia nr. 22 bloc R1, 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, 20,684,431.61 lei,**

**din care**

**Constructii-montaj (C + M): 11,078,861.06lei**

**Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 13,964,213.77lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,512.19 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3,359.71 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2,780.79 lei/mp</b>

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

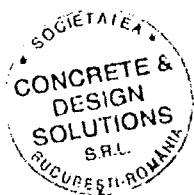
**CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):****DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+10E
Aria construita	626.64 mp
Aria desfasurata	7,438.32 mp
Aria utila	6,156.61 mp
Nr. apartamente	88

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,662,995.84 kWh/an	576,334.15 kWh/an	<b>1,086,661.69 kWh/an</b> 65.34%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	285.48 kWh/m <sup>2</sup> /an	39.25 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>39.25 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <70 kWh/m <sup>2</sup> /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent CO <sub>2</sub>	351.44 to CO <sub>2</sub>	111.91 to CO <sub>2</sub>	<b>239.53 to CO<sub>2</sub>/an</b> 68.16%

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

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



**PRESEDINTE DE SEDINTA**



Anexa nr.8 la HCL Sector 4 nr. \_\_\_\_\_

Proiectant,  
ASOCIEREA:

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

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de Investiții  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinta din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti  
Bulevardul Alexandru Obregia nr. 38 bloc R7

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	2,008.75	381.66	2,390.41
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>2,008.75</b>	<b>381.66</b>	<b>2,390.41</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	4,480.10	851.22	5,331.32
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	4,480.10	851.22	5,331.32
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	29,867.32	5,674.79	35,542.11
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladinelor	15,680.34	2,979.26	18,659.60
3.5	Proiectare	83,031.15	15,775.92	98,807.07
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	22,400.49	4,256.09	26,656.58
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	20,907.12	3,972.35	24,879.47
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	39,723.54	7,547.47	47,271.01
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	96,979.07	18,426.02	115,405.09
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,733.42	709.35	4,442.76
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,866.71	354.67	2,221.38
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,866.71	354.67	2,221.38
3.8.2	Dirigentie de santier	93,245.65	17,716.67	110,962.32
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotarari Guvernului nr.309/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>231,037.97</b>	<b>43,897.21</b>	<b>274,935.19</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	9,242,859.56	1,756,143.32	10,999,002.88
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,424,666.14	460,686.57	2,885,352.71
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>11,667,525.70</b>	<b>2,216,829.88</b>	<b>13,884,355.58</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	125,911.06	23,923.10	149,834.16
5.1.1	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	46,214.30	8,780.72	54,995.02
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00

	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizati de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,184,954.47	225,141.35	1,410,095.81
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>1,315,865.53</b>	<b>250,014.45</b>	<b>1,565,879.98</b>
	<b>CAPITOLUL 6.</b> Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	<b>CAPITOLUL 7.</b> Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	2,991,147.21	568,317.97	3,559,465.18
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,196,458.88	227,327.19	1,423,786.07
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>4,187,606.09</b>	<b>795,645.16</b>	<b>4,983,251.25</b>
	<b>TOTAL GENERAL:</b>	<b>17,404,044.83</b>	<b>3,306,768.37</b>	<b>20,710,812.40</b>
	din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	<b>9,324,565.06</b>	<b>1,771,667.36</b>	<b>11,096,232.43</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 – REA8**

**Bulevardul Alexandru Obregia nr. 38 bloc R7, Sectorul 4, municipiul Bucuresti**

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

*1. Activitati de tip A*

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

*2. Activitati de tip B*

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

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

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

*5. Organizare de santier*

*6. DNSH*

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

**Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 20,710,812.40 lei,**  
**din care**

**Constructii-montaj (C + M): 11,096,232.43lei**

**Constructii-montaj-echipamente (C + M + E ): 13,981,585.13lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,520.73 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3,377.70 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2,773.71 lei/mp</b>

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

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

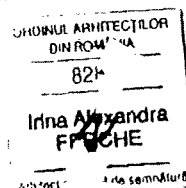
**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime S+P+10E+Eth  
Aria construita 627.07 mp  
Aria desfasurata 7,466.83 mp  
Aria utila 6,131.64 mp  
Nr. apartamente 88

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,693,344.41 kWh/an	576,512.04 kWh/an	<b>1,116,832.37 kWh/an</b> <b>65.95%</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	292.49 kWh/m <sup>2</sup> /an	39.29 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>39.29 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	358.12 to CO <sub>2</sub>	111.91 to CO <sub>2</sub>	<b>246.21 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>68.75%</b>

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**  
Serviciul Implementare și Monitorizare  
Derulare Proiect și Programe Finanțate  
Șef serviciu,  
Andrei NĂDEA

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.

Anexa nr.9 la HCL S4 nr.

DEVIZ GENERAL

REA 8

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

Bulevardul Alexandru Obregia nr. 19 bloc M6

Bulevardul Alexandru Obregia nr. 22 bloc R1

Bulevardul Alexandru Obregia nr. 17 bloc M5

Bulevardul Alexandru Obregia nr. 23 bloc M8

Bloc G3, Sos. Ottenilor, nr. 59

Bulevardul Alexandru Obregia nr. 38 bloc R7

BLOC G7, SOSEAUA OLTENITEI NR.79

BLOC II-34, BD.ALEXANDRU OBREGIA NR.38A

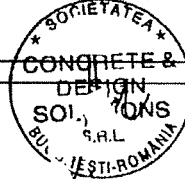
\*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
1	2	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	45,975.58	8,735.36	54,710.94
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>45,975.58</b>	<b>8,735.36</b>	<b>54,710.94</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	24,196.44	4,597.32	28,793.76
	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	24,196.44	4,597.32	28,793.76
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	161,309.56	30,648.82	191,958.38
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	84,687.53	16,090.63	100,778.16
3.5	Proiectare	448,440.57	85,203.71	533,644.28
	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	120,982.17	22,986.61	143,968.78
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	112,916.69	21,454.17	134,370.86
	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	214,541.71	40,762.93	255,304.64
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	555,667.48	105,576.82	661,244.30
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	20,163.69	3,831.10	23,994.79
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	10,081.85	1,915.55	11,997.39
	3.8.1.2. Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizul de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	10,081.85	1,915.55	11,997.39
	3.8.2. Dirigentie de santier	535,503.79	101,745.72	637,249.51
	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>1,282,301.58</b>	<b>243,637.30</b>	<b>1,525,938.87</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	49,699,710.97	9,442,945.09	59,142,656.06
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	14,081,707.59	2,675,524.44	16,757,232.03
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>63,781,418.56</b>	<b>12,118,469.53</b>	<b>75,899,888.09</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier.	886,072.63	168,353.79	1,054,426.42
5.1.1.	Lucrari de constructii	637,574.08	121,139.07	758,713.15
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	248,498.55	47,214.72	295,713.27
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizati de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	6,483,150.22	1,231,798.54	7,714,948.76
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	40,000.00	7,600.00	47,600.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>		<b>7,409,222.85</b>	<b>1,407,752.33</b>	<b>8,816,975.18</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7.</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget 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)	16,415,645.57	3,118,972.66	19,534,618.23
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	6,566,258.21	1,247,589.08	7,813,847.29
<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>		<b>22,981,903.78</b>	<b>4,366,561.74</b>	<b>27,348,465.52</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>95,500,822.35</b>	<b>18,145,156.26</b>	<b>113,645,978.61</b>
<b>din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>50,383,260.63</b>	<b>9,572,919.52</b>	<b>59,956,080.14</b>

Data:  
2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
tehn. Constanta Popescu



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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Denumire cheltuieli	Categoria cheltuieli	Cheltuieli totale (fca TVA)	Valoarea TVA	Cheltuieli totale cu TVA	Cheltuieli eligibile Hca TVA	Valoarea TVA eligibil	Total cheltuieli eligibile Hca TVA	Cheltuieli eligibile Hca TVA	Valoarea TVA neeligibil	Total cheltuieli neeligibile cu TVA	Total cheltuieli eligibile cu TVA	Total cheltuieli neeligibile cu TVA	Total cheltuieli neremunerabile	Contribuție proprie
1.3. Amplasari pentru protectia mediului si salubritatea si starea buna	LUCRARI	8.335,26	4.315,35	54.710,94	45.975,58	8.335,36	54.710,94	54.710,94	-	54.710,94	-	39.938,99	14.771,95	
3.1.3. Alte lucruri specifice	SERVICII	3.266,28	4.597,32	28.793,76	24.186,44	4.597,32	28.793,76	28.793,76	-	28.793,76	-	21.019,24	7.774,52	
3.2. Documente si suportii cheltuieli pentru obtinerea de date, acorduri si autorizatii	SERVICII	8.000,00	5.520,00	5.520,00	8.000,00	5.520,00	8.000,00	8.000,00	-	8.000,00	-	6.949,60	2.050,40	
3.3. Expertiza tehnica	SERVICII	161.809,38	20.648,82	151.951,38	161.809,38	20.648,82	151.951,38	151.951,38	-	151.951,38	-	140.129,62	51.821,76	
3.4. Servicii de proiectare si studii de fezabilitate	SERVICII	84.687,53	16.990,63	100.778,16	84.687,53	16.990,63	100.778,16	100.778,16	-	100.778,16	-	79.558,06	27.220,10	
3.5. Servicii de proiectare si studii de fezabilitate	SERVICII	119.916,69	22.886,61	143.960,78	119.916,69	22.886,61	143.960,78	143.960,78	-	143.960,78	-	105.697,21	38.263,57	
3.5.5. Servicii de proiectare si studii de fezabilitate	SERVICII	214.541,71	40.782,93	255.901,64	214.541,71	40.782,93	255.901,64	255.901,64	-	255.901,64	-	186.372,39	69.529,25	
3.5.6. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii proiectelor/autorizatiilor/autorizatiilor	SERVICII	20.881,89	3.831,10	25.994,79	20.881,89	3.831,10	25.994,79	25.994,79	-	25.994,79	-	17.516,20	8.478,59	
3.6.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	SERVICII	525.905,79	84.845,72	610.751,51	525.905,79	84.845,72	610.751,51	610.751,51	-	610.751,51	-	465.192,14	172.057,37	
3.6.2. Dispozitie de proiectare	SERVICII	46.000,00	6.900,00	52.900,00	46.000,00	6.900,00	52.900,00	52.900,00	-	52.900,00	-	43.174.138,92	15.868.577,14	
3.6.3. Urmare tehnice si studii de fezabilitate	SERVICII	14.081.970,59	2.675.524,44	16.757.495,03	14.081.970,59	2.675.524,44	16.757.495,03	16.757.495,03	-	16.757.495,03	-	12.322.779,28	4.524.715,75	
3.6.4. Urmare tehnice si studii de fezabilitate	SERVICII	637.574,88	121.539,07	759.113,95	637.574,88	121.539,07	759.113,95	759.113,95	-	759.113,95	-	553.860,60	206.253,35	
3.6.5. Urmare tehnice si studii de fezabilitate	SERVICII	248.498,55	47.214,72	295.713,27	248.498,55	47.214,72	295.713,27	295.713,27	-	295.713,27	-	215.870,69	79.842,58	
3.6.6. Urmare tehnice si studii de fezabilitate	SERVICII	6.483.150,22	1.231.798,54	7.714.948,76	6.483.150,22	1.231.798,54	7.714.948,76	7.714.948,76	-	7.714.948,76	-	5.631.921,80	2.083.026,96	
3.6.7. Urmare tehnice si studii de fezabilitate	SERVICII	40.000,00	7.600,00	47.600,00	40.000,00	7.600,00	47.600,00	47.600,00	-	47.600,00	-	40.000,00	7.600,00	
3.6.8. Urmare tehnice si studii de fezabilitate	SERVICII	16.415.645,57	3.118.972,66	19.534.618,23	16.415.645,57	3.118.972,66	19.534.618,23	19.534.618,23	-	19.534.618,23	-	14.370.000,00	5.164.618,23	
3.6.9. Urmare tehnice si studii de fezabilitate	SERVICII	6.566.150,21	1.247.589,08	7.813.739,29	6.566.150,21	1.247.589,08	7.813.739,29	7.813.739,29	-	7.813.739,29	-	5.304.105,52	2.509.633,77	
7.1. Cheltuieli pentru constituirea rezervelor de implementare pentru justitie de pret	REZERVA IMPLEMENTARE	95.500.822,33	18.162.154,28	113.662.976,61	95.500.822,33	18.162.154,28	113.662.976,61	113.662.976,61	-	113.662.976,61	-	82.356.018,40	31.306.958,21	
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervelor de implementare pentru justitie de pret	REZERVA IMPLEMENTARE	95.500.822,33	18.162.154,28	113.662.976,61	95.500.822,33	18.162.154,28	113.662.976,61	113.662.976,61	-	113.662.976,61	-	7.529,59	30.882.362,22	
7.3. Cheltuieli pentru constituirea rezervelor de implementare pentru justitie de pret	REZERVA IMPLEMENTARE	95.500.822,33	18.162.154,28	113.662.976,61	95.500.822,33	18.162.154,28	113.662.976,61	113.662.976,61	-	113.662.976,61	-	7.529,59	30.882.362,22	

PRESEDINTE DE SEDINTA



**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

**RIA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 126/18.06.2024  
TESARE

**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 – REA8”, sunt propuse lucrări de creștere a eficienței energetice pentru următoarele blocuri:

- Bloc G3, sos. Oltenitei, nr. 59
- Bloc G7 Turn, sos. Oltenitei, nr. 79
- Bloc II-34, B-dul Alexandru Obregia nr. 38A
- Bloc M5, b-dul Alexandru Obregia nr.17
- Bloc M6, bd-ul Alexandru Obregia nr. 19
- Bloc M8 sc.1, b-ul Alexandru Obregia nr.23
- Bloc R1, sc. A si B, b-dul Alexandru Obregia nr. 22
- Bloc R7, b-dul Alexandru Obregia nr. 38

Activitățile eligibile desfășurate în cadrul proiectului propus constau în:

**1. Intervenții partea de construcții:**

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

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

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

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



**Lucrări de reabilitare a instalației de distribuție pentru apa caldă menajeră aferentă parti 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>.**

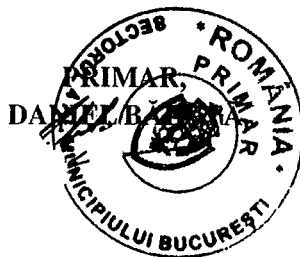
**Lucrări de modernizare/înlocuire a instalațiilor de iluminat în spațiile de utilizare comună, inclusiv montarea de panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea consumului electric (pentru spațiile comune).**

- 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 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 – REA8**” 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 – REA8**” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

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

Member of CISQ Federation



**DIRECȚIA DE DEZVOLTARE**

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

**P.10.3/1096/17.06.2024**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 126/R.96.2024  
IEȘIRE

**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 – REA8” 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 – REA8”, sunt propuse lucrări de creștere a eficienței energetice pentru următoarele blocuri:

- Bloc G3, sos. Oltenitei, nr. 59
- Bloc G7 Turn, sos. Oltenitei, nr. 79
- Bloc II-34, B-dul Alexandru Obregia nr. 38A
- Bloc M5, b-dul Alexandru Obregia nr.17
- Bloc M6, bd-ul Alexandru Obregia nr. 19
- Bloc M8 sc.1, b-ul Alexandru Obregia nr.23
- Bloc R1, sc. A și B, b-dul Alexandru Obregia nr. 22
- Bloc R7, b-dul Alexandru Obregia nr. 38

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



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**PRIMAR**

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

Member of GISQ Federation



- 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 partii comune.**

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

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

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

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

**Modernizarea/înlocuirea ascensoarelor de persoane**

Astfel, având în vedere criteriile de eligibilitate stabilite prin Ghidul Solicitantului aferent apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023, este necesară aprobarea **de îndată** de către Consiliul Local al Sectorului 4 a unei hotărâri privind aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „**Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA8**” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

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

Member of CIBQ Federation

**RIȘA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului administrativ propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA8” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT**  
Florina ~~CHITU~~ **ESCU**

~~SEE SERVICIU~~  
Andrei ~~NADEJDE~~

Avizat  
**Direcția Juridică**  
~~ISTODORESCU~~  
~ ~~M&LAI~~

Întocmit,  
Valentin ~~OLAN~~