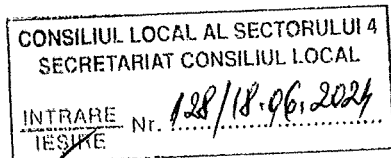




**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**

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



**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 – REA10” 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.10.3/1098/17.06.2024, 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 – REA10” 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 – REA10” în conformitate cu documentația tehnico-economică, conform **Anexelor nr. 1-6**, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** Se aprobă **Bugetul Proiectului**, cheltuielile eligibile și neeligibile cât și contribuția proprie conform **Anexei nr. 7** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4** Se aprobă Devizul general centralizator al proiectului „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA10”, conform **Anexei nr. 8**, 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 investiții  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti  
Bloc 29, sc. 1+2, str. Maria Tănase, nr. 2

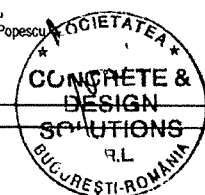
\*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	5,012.91	952.45	5,965.37
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>5,012.91</b>	<b>952.45</b>	<b>5,965.37</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	4,156.12	789.66	4,945.78
	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	4,156.12	789.66	4,945.78
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	27,707.44	5,264.41	32,971.85
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	14,546.41	2,763.82	17,310.23
3.5	Proiectare	77,026.69	14,635.07	91,661.76
	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	20,780.58	3,948.31	24,728.89
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	19,395.21	3,685.09	23,080.30
	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	36,850.90	7,001.67	43,852.57
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	75,856.54	14,413.12	90,271.66
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,463.43	658.05	4,121.48
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	1,731.72	329.03	2,060.74
	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	1,731.72	329.03	2,060.74
	3.8.2. Dirigente de santier	72,395.11	13,755.07	86,150.18
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotarari Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>200,295.20</b>	<b>36,056.09</b>	<b>236,351.28</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	7,154,800.91	1,359,412.17	8,514,213.09
4.2	Montaj utilitate, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitate, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,038,334.28	387,283.51	2,425,617.79
4.4	Utilitate, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolarii	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>9,193,135.19</b>	<b>1,746,695.69</b>	<b>10,939,830.88</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	115,470.76	21,939.44	137,410.20
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	35,774.00	6,797.06	42,571.06
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 autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	935,103.33	177,669.63	1,112,772.97
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>1,055,574.09</b>	<b>200,559.08</b>	<b>1,256,133.17</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)	2,365,898.41	449,520.70	2,815,419.11
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	946,359.37	179,808.28	1,126,167.65
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>3,312,257.78</b>	<b>629,328.98</b>	<b>3,941,586.76</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>				
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>13,766,275.17</b>	<b>2,615,592.28</b>	<b>16,381,867.46</b>
		<b>7,239,510.58</b>	<b>1,375,507.01</b>	<b>8,615,017.60</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 – REA10**

**Bloc 29, sc. 1+2, str. Maria Tănase, nr. 2, Sectorul 4, municipiul Bucuresti**

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

**1. Activitati de tip A**

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

**2. Activitati de tip B**

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

**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,           16,381,867.46 lei,**  
**din care**

**Constructii-montaj (C + M):                                       8,615,017.60lei**  
**Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):               11,040,635.39lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,268.87 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>2,871.25 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2,364.98 lei/mp</b>

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

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

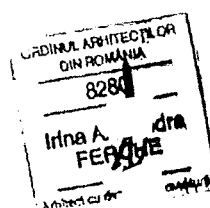
Regim de inaltime S+P+7E+8R  
Aria construita 698.82 mp  
Aria desfasurata 6,926.86 mp  
Aria utila 5,705.48 mp  
Nr. apartamente 33 ap la tr.1 + 33 ap la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,382,639.00 kWh/an	552,747.60 kWh/an	829,891.40 kWh/an 60.02%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	215.46 kWh/m <sup>2</sup> /an	29.7 kWh/m <sup>2</sup> /an	29.7 kWh/m <sup>2</sup> /an <70 kWh/m <sup>2</sup> /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	288.18 to CO <sub>2</sub>	105.09 to CO <sub>2</sub>	183.08 to CO <sub>2</sub> /an 63.53%

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**

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

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

**PRESEDINTE DE SEDINTA**

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

Proiectant,  
ASOCIEREA:

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

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investitie  
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 52, sc.1, sc.2, Șos. Ottenței, nr. 129

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

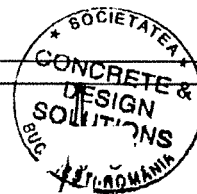
Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	2,014.26	382.71	2,396.97
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>2,014.26</b>	<b>382.71</b>	<b>2,396.97</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	3,722.92	707.35	4,430.27
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	3,722.92	707.35	4,430.27
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	24,819.44	4,715.69	29,535.13
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	13,030.21	2,475.74	15,505.95
3.5	Proiectare	68,998.05	13,109.63	82,107.68
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	18,614.58	3,536.77	22,151.35
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	17,373.61	3,300.99	20,674.60
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	33,009.86	6,271.87	39,281.73
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	82,347.80	15,646.08	97,993.88
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,102.43	589.46	3,691.89
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,551.22	294.73	1,845.95
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizal de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,551.22	294.73	1,845.95
3.8.2.	Dirigentie de santier	79,245.37	15,056.62	94,301.99
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararile Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>		<b>193,918.42</b>	<b>36,844.50</b>	<b>230,762.92</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	7,842,826.33	1,490,137.00	9,332,963.34
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,849,100.38	351,329.07	2,200,429.45
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>9,691,926.71</b>	<b>1,841,466.08</b>	<b>11,533,392.79</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier.	118,910.89	22,593.07	141,503.96
5.1.1.	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	39,214.13	7,450.68	46,664.81
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. Cola aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cola aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cola 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	984,528.68	187,060.45	1,171,589.13
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>1,108,439.57</b>	<b>210,603.52</b>	<b>1,319,043.09</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)	2,488,631.48	472,839.98	2,961,471.46
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	995,452.59	189,135.99	1,184,588.58
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>3,484,084.07</b>	<b>661,975.97</b>	<b>4,146,060.04</b>
	<b>TOTAL GENERAL:</b>	<b>14,480,383.03</b>	<b>2,751,272.77</b>	<b>17,231,655.80</b>
	din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	7,924,537.35	1,505,662.10	9,430,199.45

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 – REA10**

**Bloc 52, sc.1, sc.2, Șos. Olteniței, nr. 129, 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,           17,231,655.81 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M):	9,430,199.45lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	11,630,628.90lei

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,549.66 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3,369.70 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2,777.12 lei/mp</b>

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

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

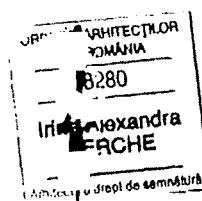
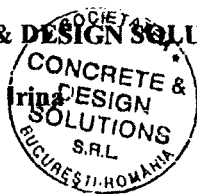
Regim de inaltime S+P+7E+8R  
Aria construita 635.06 mp  
Aria desfasurata 6,204.86 mp  
Aria utila 5,113.71 mp  
Nr. apartamente 26 ap la tr.1 + 26 ap la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	918,012.79 kWh/an	359,543.61 kWh/an	<i>558,469.18 kWh/an</i> <i>60.83%</i>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	173.69 kWh/m <sup>2</sup> /an	34.49 kWh/m <sup>2</sup> /an	<i>34.49 kWh/m<sup>2</sup>/an</i> <i>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</i>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	189.41 to CO <sub>2</sub>	66.28 to CO <sub>2</sub>	<i>123.13 to CO<sub>2</sub>/an</i> <i>65.01%</i>

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**

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

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

**PRESEDINTE DE SEDINTA**

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

Proiectant,  
ASOCIEREA:

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

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiții  
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016  
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti  
Str. Soldat Ionescu Florea nr.5, bl. 2

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

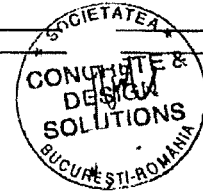
Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	3,559.51	676.31	4,235.81
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>3,559.51</b>	<b>676.31</b>	<b>4,235.81</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	3,207.95	609.51	3,817.47
3.1.1. Studii de teren		0.00	0.00	0.00
3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului		0.00	0.00	0.00
3.1.3. Alte studii specifice		3,207.95	609.51	3,817.47
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	21,386.36	4,063.41	25,449.77
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	11,227.84	2,133.29	13,361.13
3.5	Proiectare	59,454.08	11,296.28	70,750.36
3.5.1. Tema de proiectare		0.00	0.00	0.00
3.5.2. Studiu de fezabilitate		0.00	0.00	0.00
3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general		16,039.77	3,047.56	19,087.33
3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor		14,970.45	2,844.39	17,814.84
3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie		0.00	0.00	0.00
3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie		28,443.86	5,404.33	33,848.19
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	71,505.03	13,585.95	85,090.98
3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.		2,673.30	507.93	3,181.22
3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor		1,336.65	253.96	1,590.61
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		1,336.65	253.96	1,590.61
3.8.2. Dirigentie de santier		68,831.73	13,078.03	81,909.76
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>167,781.26</b>	<b>31,878.44</b>	<b>199,659.70</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	6,799,916.27	1,291,984.09	8,091,900.37
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,854,170.50	314,292.40	1,968,462.90
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>8,454,086.77</b>	<b>1,606,276.49</b>	<b>10,060,363.26</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier.	113,696.34	21,602.30	135,298.64
5.1.1. Lucrari de constructii		79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului		33,999.58	6,459.92	40,459.50
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare		0.00	0.00	0.00
5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii		0.00	0.00	0.00

5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul staturii in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiile de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
6.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	858,860.54	163,183.50	1,022,044.04
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>		<b>977,556.88</b>	<b>185,735.81</b>	<b>1,163,292.69</b>
<b>CAPITOLUL 6.</b>				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7.</b>				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	2,173,474.11	412,950.08	2,586,434.19
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	869,389.65	165,184.03	1,034,573.68
<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>		<b>3,042,863.76</b>	<b>578,144.11</b>	<b>3,621,007.87</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>12,645,848.18</b>	<b>2,402,711.16</b>	<b>15,048,559.32</b>
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>6,883,172.54</b>	<b>1,307,802.78</b>	<b>8,190,975.32</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 – REA10**

**Str. Soldat Ionescu Florea nr.5, bl. 2, Sectorul 4, municipiul Bucuresti**

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

**1. Activitati de tip A**

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

**2. Activitati de tip B**

- Instalarea unor sisteme alternative de 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,      **15,048,559.33 lei,**  
din care

Constructii-montaj (C + M ):      **8,190,975.32lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):      **10,159,438.22lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,468.96 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3,211.56 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2,814.61 lei/mp</b>

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

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

**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime S+P+4E  
Aria construita 853.75 mp  
Aria desfasurata 5,346.59 mp  
Aria utila 4,685.75 mp  
Nr. apartamente 19 ap la tr.1 + 14 ap la tr.2 +  
19 ap la tr.3

<b>Indicatori suplimentari specifici</b>	<b>Valoarea înainte de implementarea proiectului</b>	<b>Valoarea la finalul implementării proiectului</b>	<b>Performanța realizată</b>
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	665,449.18 kWh/an	218,010.56 kWh/an	<b>447,438.62 kWh/an</b> <b>67.24%</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	407.44 kWh/m <sup>2</sup> /an	48.12 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>48.12 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	142.46 to CO <sub>2</sub>	44.26 to CO <sub>2</sub>	<b>98.20 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>68.93%</b>

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

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



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

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 Constantin Brâncoveanu nr. 107 bloc V4

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

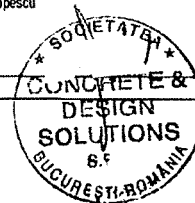
Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	5,495.56	1,044.16	6,539.72
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>5,495.56</b>	<b>1,044.16</b>	<b>6,539.72</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de Investiții</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	2,571.43	488.57	3,060.00
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	2,571.43	488.57	3,060.00
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	17,142.84	3,257.14	20,399.98
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8,999.99	1,710.00	10,709.99
3.5	Proiectare	47,657.10	9,054.85	56,711.95
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	12,857.13	2,442.85	15,299.98
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	11,999.99	2,280.00	14,279.99
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	22,799.98	4,332.00	27,131.98
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	63,260.29	12,019.45	75,279.74
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	2,142.86	407.14	2,550.00
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,071.43	203.57	1,275.00
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,237.96	425.21	2,663.17
3.8.2.	Dirigentie de santier	61,117.43	11,612.31	72,729.74
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotarârii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>140,631.64</b>	<b>26,720.01</b>	<b>167,351.65</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	6,026,550.89	1,145,044.67	7,171,595.56
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	Dolari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporate	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>	<b>7,494,551.48</b>	<b>1,423,964.78</b>	<b>8,918,516.26</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier.	109,829.51	20,867.61	130,697.12
5.1.1.	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	30,132.75	5,725.22	35,857.97
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	761,096.44	144,608.32	905,704.77
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>	<b>875,925.95</b>	<b>166,425.93</b>	<b>1,042,351.88</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)	1,927,843.86	366,290.33	2,294,134.19
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	771,137.55	146,516.13	917,653.68
	<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>	<b>2,698,981.41</b>	<b>512,806.46</b>	<b>3,211,787.87</b>
	<b>TOTAL GENERAL:</b>	<b>11,215,586.05</b>	<b>2,130,961.34</b>	<b>13,346,547.39</b>
	din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	<b>6,111,743.21</b>	<b>1,161,231.21</b>	<b>7,272,974.42</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 – REA10**  
**Bulevardul Constantin Brâncoveanu nr. 107 bloc V4, 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, 13,346,547.40 lei,**  
**din care**

**Constructii-montaj (C + M): 7,272,974.42lei**  
**Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 9,019,895.13lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,698.46 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3,709.01 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>3,114.20 lei/mp</b>

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

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

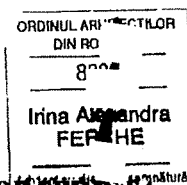
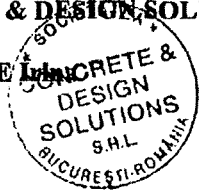
Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	377.29 mp
Aria desfasurata	4,285.71 mp
Aria utila	3,598.41 mp
Nr. apartamente	44

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,174,568.75 kWh/an	455,701.65 kWh/an	<b>718,867.10 kWh/an</b> <b>61.20%</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	269.18 kWh/m <sup>2</sup> /an	45.85 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>45.85 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 CO <sub>2</sub>	247.63 to CO <sub>2</sub>	88.77 to CO <sub>2</sub>	<b>158.86 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>64.15%</b>

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**

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

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



**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. 807 / 29 noiembrie 2016  
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti  
Bulevardul Constantin Brâncoveanu nr. 113 bloc V6

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

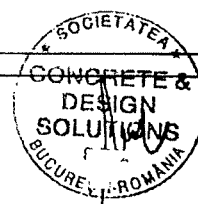
Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
1	2	lei	lei	lei
3	4	5		
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	5,495.56	1,044.16	6,539.72
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>5,495.56</b>	<b>1,044.16</b>	<b>6,539.72</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	2,574.78	489.21	3,063.99
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	2,574.78	489.21	3,063.99
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	17,165.20	3,261.39	20,426.59
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladilor	9,011.73	1,712.23	10,723.96
3.5	Proiectare	47,719.26	9,066.66	56,785.92
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	12,873.90	2,446.04	15,319.94
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	12,015.64	2,282.97	14,298.61
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0,00	0,00	0,00
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	22,829.72	4,337.65	27,167.37
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0,00	0,00	0,00
3.7.2.	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	63,277.78	12,022.78	75,300.56
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	2,145.65	407.67	2,553.32
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,072.83	203.84	1,276.66
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	1,072.83	203.84	1,276.66
3.8.2.	Dirigentie de santier	61,132.13	11,615.10	72,747.23
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararile Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>		<b>140,748.75</b>	<b>26,742.26</b>	<b>167,491.01</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	6,028,020.42	1,145,323.88	7,173,344.30
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,468,000.59	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	Dolari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>		<b>7,496,021.01</b>	<b>1,424,243.99</b>	<b>8,920,265.01</b>
<b>CAPITOLUL 5.</b>				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	109,836.86	20,869.00	130,705.86
5.1.1.	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	30,140.10	5,726.62	35,866.72
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0,00	0,00	0,00
5.2.1.	Comisioane si dobanzila aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00

5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul stalului in amenajarea terenului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	761,251.36	144,637.76	905,889.12
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>		<b>878,988.22</b>	<b>166,456.76</b>	<b>1,042,544.98</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 și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	1,928,237.59	366,365.14	2,294,602.73
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	771,295.04	146,546.06	917,841.10
<b>TOTAL CAPITOLUL 7</b>		<b>2,699,532.63</b>	<b>512,911.20</b>	<b>3,212,443.83</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>11,217,886.18</b>	<b>2,131,396.37</b>	<b>13,349,284.55</b>
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>6,113,212.75</b>	<b>1,161,510.42</b>	<b>7,274,723.17</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 – REA10**

**Bulevardul Constantin Brâncoveanu nr. 113 bloc V6, 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, 13,349,284.55 lei,**  
**din care**

**Constructii-montaj (C + M ): 7,274,723.17lei**  
**Constructii-montaj-echipamente (C + M + E ): 9,021,643.87lei**

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1,698.46 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>3,708.90 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>3,110.78 lei/mp</b>

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

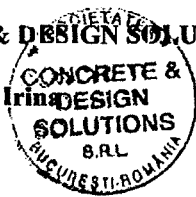
**CAPACITATI ( IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):****DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	375.48 mp
Aria desfasurata	4,291.30 mp
Aria utila	3,599.26 mp
Nr. apartamente	44

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,131,704.46 kWh/an	448,958.49 kWh/an	<b>682,745.97 kWh/an</b> <b>60.33%</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	255.74 kWh/m <sup>2</sup> /an	43.74 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>43.74 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent CO <sub>2</sub>	238.20 to CO <sub>2</sub>	87.28 to CO <sub>2</sub>	<b>150.92 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>63.35%</b>

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

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



**PRESEDINTE DE SEDINTA**

Proiectant,

**S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.**Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, sc B, ap 3, parter, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,  
Fax:0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA**DEVIZ GENERAL****al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE  
BLOC E13, BD.CONSTANTIN BRANCOVEANU NR.103, SECTOR 4, BUCURESTI"**

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

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

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	10,979.53	2,086.11	13,065.64
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>10,979.53</b>	<b>2,086.11</b>	<b>13,065.64</b>

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

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

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

3.1	Studii	3,780.00	718.20	4,498.20
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	3,780.00	718.20	4,498.20
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	25,200.00	4,788.00	29,988.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	13,230.00	2,513.70	15,743.70
3.5	Proiectare	70,056.00	13,310.64	83,366.64
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	18,900.00	3,591.00	22,491.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	17,640.00	3,351.60	20,991.60
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA
		(fara TVA)	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	33,516.00	6,368.04	39,884.04
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	83,570.20	15,878.34	99,448.54
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,150.00	598.50	3,748.50
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,575.00	299.25	1,874.25
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,575.00	299.25	1,874.25
	3.8.2. Dirigentie de santier	80,420.20	15,279.84	95,700.04
	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>196,836.20</b>	<b>37,398.88</b>	<b>234,235.08</b>

#### CAPITOLUL 4

##### Cheltuieli pentru Investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	6,003,198.32	1,140,607.68	7,143,806.00
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	4,858,886.62	923,188.46	5,782,075.08
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	46,358.48	8,808.11	55,166.59
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,097,953.22	208,611.11	1,306,564.33
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,097,953.22	208,611.11	1,306,564.33
	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	2,038,821.87	387,376.16	2,426,198.03
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>8,042,020.19</b>	<b>1,527,983.84</b>	<b>9,570,004.03</b>



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

#### CAPITOLUL 5

##### Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	109,712.75	20,845.42	130,558.17
	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	30,015.99	5,703.04	35,719.03
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	820,662.59	155,925.89	976,588.48
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>940,375.34</b>	<b>178,671.31</b>	<b>1,119,046.65</b>

#### CAPITOLUL 6

##### Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

#### CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	2,079,075.67	395,024.38	2,474,100.05
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	831,630.27	158,009.75	989,640.02
<b>Total capitol 7</b>		<b>2,910,705.94</b>	<b>553,034.13</b>	<b>3,463,740.07</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>12,100,917.20</b>	<b>2,299,174.27</b>	<b>14,400,091.47</b>
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		<b>6,093,874.61</b>	<b>1,157,836.17</b>	<b>7,251,710.78</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 – REA10**

**Bloc E13, Bulevardul Constantin Brancoveanu, nr. 103, 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,	14.400.091,47 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M ):	7.251.710,78 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E ):	9.677.908,81 lei

<b>INVESTITIA SPECIFICA</b>	<b>1.113,59 lei/mp a.u.</b>
<b>Total investitie /Arie utila</b>	<b>2.631,45 lei/mp</b>
<b>Total investitie /Arie desfasurata</b>	<b>2.285,73 lei/mp</b>

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

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

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	1.050,00 mp
Aria desfasurata	6.300,00 mp
Aria utila	5.472,30 mp
Nr. apartamente	60

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.559.378,48 kWh/an	566.906,74 kWh/an	<b>992.471,74 kWh/an</b> <b>63,65 %</b>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	297,83 kWh/m <sup>2</sup> /an	46,02 kWh/m <sup>2</sup> /an	<b>46,02 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>&lt;70 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO <sub>2</sub>	330,38 to CO <sub>2</sub>	111,39 to CO <sub>2</sub>	<b>218,99 to CO<sub>2</sub>/an</b> <b>66,28 %</b>

**DIRECTIA DE DEZVOLTARE**

Serviciul Implementare și Monitorizare

Derulare Proiecte și Programe Finanțate

Șef serviciu,

Andrei NADEJDE

Proiectant

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

Sef proiect ,

arh. FLOREA Andrei

**PRESEDINTE DE SEDINTA**

Proiectant,  
ASOCIEREA:

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

Anexa nr.7 la HCL S4 nr.

.....

**DEVIZ GENERAL** REA 10  
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 Constantin Brancoveanu nr. 107 bloc V4  
Bloc 29, sc. 1+2, str. Maria Tanase, nr. 2  
Bloc 52, sc.1, sc.2, Sos. Oltenei, nr. 129  
Bulevardul Constantin Brancoveanu nr. 113 bloc V6  
Str. Soldat Ionescu Florea nr.5, bl. 2  
BLOC E13, BD.CONSTANTIN BRANCOVEANU NR.103

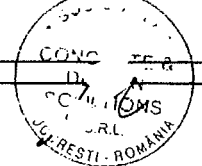
\*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
1	2	lei	lei	lei
	3	4	5	
<b>CAPITOLUL 1.</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	32,557.33	6,185.89	38,743.22
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>	<b>32,557.33</b>	<b>6,185.89</b>	<b>38,743.22</b>
<b>CAPITOLUL 2.</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3.</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	20,013.19	3,802.51	23,815.70
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	20,013.19	3,802.51	23,815.70
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	6,000.00	1,140.00	7,140.00
3.3	Expertiza tehnica	133,421.28	25,350.04	158,771.32
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladintor	70,046.18	13,308.77	83,354.95
3.5	Proiectare	370,911.18	70,473.12	441,384.30
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	100,065.98	19,012.53	119,078.49
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	93,394.90	17,745.03	111,139.93
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	177,450.32	33,715.56	211,165.88
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	439,819.63	83,585.73	523,385.36
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	16,677.66	3,168.76	19,846.42
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	8,338.83	1,584.38	9,923.21
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	9,505.36	1,806.02	11,311.38
3.8.2.	Dirigenta de santier	423,141.97	80,396.98	503,538.95
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>	<b>1,040,211.46</b>	<b>197,640.18</b>	<b>1,237,851.64</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	39,855,313.16	7,572,509.50	47,427,822.66
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	10,516,428.21	1,998,121.36	12,514,549.57
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
TOTAL CAPITOLUL 4		50,371,741.37	9,570,630.86	59,942,372.23
CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	677,457.11	128,716.85	806,173.96
	5.1.1. Lucrari de constructii	478,180.56	90,854.30	569,034.86
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	199,276.55	37,862.55	237,139.10
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 autorizatia de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	5,121,502.95	973,085.56	6,094,588.51
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	35,000.00	6,650.00	41,650.00
TOTAL CAPITOLUL 5		5,833,960.06	1,108,452.41	6,942,412.46
CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7. Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	12,963,161.12	2,463,000.61	15,426,161.73
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	5,185,284.47	985,200.24	6,170,484.71
TOTAL CAPITOLUL 7		18,148,425.59	3,448,200.85	21,596,626.44
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>75,426,895.81</b>	<b>14,331,110.19</b>	<b>89,758,006.00</b>
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		40,366,051.04	7,669,549.69	48,035,600.74

Data:  
2024  
Beneficiar/Investitor:  
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,  
Iehn. Coasta-Pogescu



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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Denumire cheltuiala	Categoria cheltuiala	Cheltuieli totale fără TVA	Valoare TVA	Cheltuieli totale cu TVA	Cheltuieli eligibile fără TVA	Valoare TVA eligibil	Total cheltuieli eligibile	Cheltuieli neeligibile fără TVA	Valoare TVA neeligibil	Total valoare neeligibila cu TVA	Total Cheltuieli Nerambursabile	Contribuție proprie
3.2 Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	LUCRARI	32.557,33	6.185,89	38.743,22	32.557,33	6.185,89	38.743,22	-	-	-	28.282,55	10.460,67
3.1.3. Alte lucruri specifice	SERVICII	20.013,19	3.802,51	23.815,70	20.013,19	3.802,51	23.815,70	-	-	-	17.385,46	6.430,24
3.2 Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	SERVICII	6.000,00	1.140,00	7.140,00	6.000,00	1.140,00	7.140,00	-	-	-	5.112,20	1.927,80
3.3 Expertiza tehnica	SERVICII	133.421,28	25.350,04	158.771,32	133.421,28	25.350,04	158.771,32	-	-	-	115.903,07	42.868,25
3.4 Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	SERVICII	70.045,13	13.308,77	83.354,95	70.045,13	13.308,77	83.354,95	-	-	-	60.849,12	22.505,83
3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	SERVICII	100.055,96	19.012,53	119.078,49	100.055,96	19.012,53	119.078,49	-	-	-	86.937,30	32.151,19
3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	SERVICII	95.596,90	17.745,03	113.341,93	95.596,90	17.745,03	113.341,93	-	-	-	81.132,15	30.007,78
3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	SERVICII	177.950,32	33.725,56	211.675,88	177.950,32	33.725,56	211.675,88	-	-	-	154.151,09	57.014,79
3.6.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	SERVICII	16.677,66	3.168,76	19.846,42	16.677,66	3.168,76	19.846,42	-	-	-	14.487,88	5.358,54
3.6.2. Dirigentie de santier	SERVICII	423.141,97	80.396,98	503.538,95	423.141,97	80.396,98	503.538,95	-	-	-	367.682,43	135.855,52
4.1 Constructii si instalatii	LUCRARI	39.855.313,16	7.572.509,50	47.427.822,66	39.855.313,16	7.572.509,50	47.427.822,66	-	-	-	34.622.310,54	13.805.512,12
4.3 Utilitati, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	LUCRARI	10.516.428,21	1.998.121,36	12.514.549,57	10.516.428,21	1.998.121,36	12.514.549,57	-	-	-	9.155.921,19	3.378.626,38
5.1.1. Lucrari de constructii si organizari de sanatate	LUCRARI	478.180,56	90.854,30	569.034,86	478.180,56	90.854,30	569.034,86	-	-	-	415.995,45	159.639,41
5.1.2. Cheltuieli conexa organizarii sanatatii	LUCRARI	199.276,55	37.862,55	237.139,10	199.276,55	37.862,55	237.139,10	-	-	-	173.111,54	64.027,96
5.3 Cheltuieli diverse si neprevazute	LUCRARI	5.121.502,95	973.085,56	6.094.588,51	5.121.502,95	973.085,56	6.094.588,51	-	-	-	4.449.049,61	1.645.538,90
5.4 Cheltuieli pentru informare si publicitate	SERVICII	35.000,00	6.650,00	41.650,00	35.000,00	6.650,00	41.650,00	-	-	-	21.900,00	8.100,00
7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+1.3+1.3+2.3+3.3+3.7+3.8+4+5.1.1)	MARJA BUGET	12.963.161,12	2.463.000,61	15.426.161,73	12.963.161,12	2.463.000,61	15.426.161,73	-	-	-	11.261.098,06	4.165.063,67
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	IMPLEMENTA RE	5.185.264,47	985.200,24	6.170.464,71	5.185.264,47	985.200,24	6.170.464,71	-	-	-	4.504.499,24	1.666.025,47
<b>Valoare totala</b>		<b>75.426.895,81</b>	<b>14.351.110,43</b>	<b>89.758.006,00</b>	<b>75.427.005,89</b>	<b>14.329.250,11</b>	<b>89.746.356,00</b>	<b>9.789,92</b>	<b>1.860,08</b>	<b>11.650,00</b>	<b>65.514.839,88</b>	<b>24.231.516,12</b>

PRESEDINTE DE SEDINTA



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

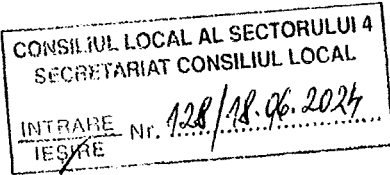
**Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**

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

Member of CIRS Federation

**RIIA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001



**REFERAT DE APROBARE**

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

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

Prin proiectul de investiții „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA10”, sunt propuse lucrări de creștere a eficienței energetice pentru următoarele blocuri:

- Bloc 2, str. Sld. Ionescu Florea nr.5
- Bloc 29, sc. 1, 2, str. Maria Tanase nr. 2
- Bloc 52, sc.1,2, sos. Oltenitei, nr. 129
- Bloc E13, b-dul C-tin Brancoveanu, nr. 103
- Bloc V4, b-dul C-tin Brancoveanu nr.107
- Bloc V6, b-dul C-tin Brancoveanu nr. 113

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 energetică
- Reabilitare termică pentru planșeul peste subsol și casa scării parter
- Reabilitare pentru Terasă - termoizolarea cu polistiren expandat ignifug

**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 CIBQ Federation

**RIA SIMTEX** 

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

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

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

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

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

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

**Modernizarea/înlocuirea ascensoarelor de persoane**

Astfel, având în vedere criteriile de eligibilitate stabilite prin Ghidul Solicitantului aferent apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023, este necesară aprobarea de îndată de către Consiliul Local al Sectorului 4 a unei hotărâri privind aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA10” 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 – REA10” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.







**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

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

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

Member of CISQ Federation

**RIA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**DIRECȚIA DE DEZVOLTARE**

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

**P.10.3/1098/17.06.2024**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 128/18.06.2024  
IESIRE

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA10” 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 – REA10”, sunt propuse lucrări de creștere a eficienței energetice pentru următoarele blocuri:

- Bloc 2, str. Sld. Ionescu Florea nr.5
- Bloc 29, sc. 1, 2, str. Maria Tanase nr. 2
- Bloc 52, sc.1,2, sos. Oltenitei, nr. 129
- Bloc E13, b-dul C-tin Brancoveanu, nr. 103
- Bloc V4, b-dul C-tin Brancoveanu nr.107
- Bloc V6, b-dul C-tin Brancoveanu nr. 113

Activitățile eligibile desfășurate în cadrul proiectului propus constau în:

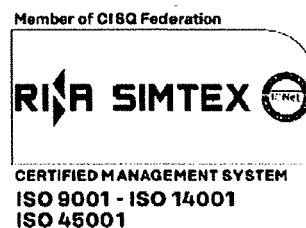
**1. Intervenții partea de construcții:**

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



**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**



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

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

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

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

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

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

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

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

**Modernizarea/ înlocuirea ascensoarelor de persoane**

Astfel, având în vedere criteriile de eligibilitate stabilite prin Ghidul Solicitantului aferent apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023, este necesară aprobarea **de îndată** de către Consiliul Local al Sectorului 4 a unei hotărâri privind aprobarea documentației și indicatorilor tehnico-economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „**Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA10**” 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

**RI&A 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 – REA10” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT**  
**Florina CHITULESCU**

**SEF SERVICIU**  
**Andrei NADEJDE**

**Avizat**  
**Direcția Juridică**  
**ISTODORESCU**  
**MIRIA**

**Întocmit,**  
**Valentin OLAN**