



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)021.337.33.10

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr.194/09.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru blocurile de locuințe incluse în Programul național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, finanțat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației

Consiliul Local al Sectorului 4

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate nr. P.10.3/602/25.04.2025 elaborat de 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*;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 194/09.08.2023 aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru blocurile de locuințe incluse în Programul național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, finanțat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

În conformitate cu art. 7 din Normele metodologice aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 422/2023;

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

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

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit.k), alin (4), 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.I Se aproba modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr.194/09.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru blocurile de locuințe incluse în Programul național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, finanțat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, conform **Anexelor nr.1-14** ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II Se aprobă contribuția Sectorului 4 al Municipiului București în cotă maximă de 30% din valoarea executării lucrărilor de intervenție.

Art.III Se aprobă cotele de contribuție pentru executarea lucrărilor de intervenție, astfel:

- contribuția Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în cotă maximă de 60% din valoarea executării lucrărilor de intervenție
- contribuția Sectorului 4 al Municipiului București în cotă maximă de 30% din valoarea executării lucrărilor de intervenție
- contribuția Asociațiilor de proprietari în cotă maximă de 10% din valoarea executării lucrărilor de intervenție, ce va fi suportată de Sectorul 4 al Municipiului București și recuperată după expirarea garanției de lucrări.



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

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

(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.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 28.04.2025



Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

Nr. 64/28.04.2025

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Privind

“CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU BLOCURILE DE LOCUINTE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI”

Imobil

Bloc nr. 7, Aleea Mirea Mioara Luiza, nr. 3, Sector 4, Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in 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) si 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.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **5.301.556,27 lei,**
din care
Constructii-montaj (C + M): **4.749.976,51 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.358,78 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie desfasurata	1.275,30 lei/mp

Esalonarea investitiei (INV / C+M): 5.301.556,27 lei / 4.749.976,51 lei

Anul I: 5.301.556,27 lei / 4.749.976,51 lei

DURATA DE REALIZARE (LUND):

6 luni

DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE:

5 ani

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

Nr. Apartamente: 87

Adesf = 4.157,12 mp

A_{u_bloc} = 3.495,76 mp;

Anul construirii: 1973

Regim de inaltime: S+P+10E+Et teh



ANEXA 7

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: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"
BLOC 7, ALEEA MIREA MIOARA LUIZA NR.3, SECTOR 4, BUCURESTI

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 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	16622.10	3158.20	19780.30
	1.3.1. REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE	16622.10	3158.20	19780.30
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		16622.10	3158.20	19780.30

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

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

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

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	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	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	4439.62	843.53	5283.15
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4439.62	843.53	5283.15
3.5	Proiectare	9438.55	1793.32	11231.87
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.2. Studiu de preferezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	2691.74	511.43	3203.17
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3286.01	624.34	3910.35
	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	3460.80	657.55	4118.35
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	3974.95	755.24	4730.19
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	36471.01	6929.50	43400.51
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	978.81	185.98	1164.79
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	489.41	92.99	582.40
	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	489.41	92.99	582.40
	3.8.2. Dirigentie de santier	35492.20	6743.52	42235.72
Total capitol 3		59763.75	11355.12	71118.87

CAPITOLUL 4

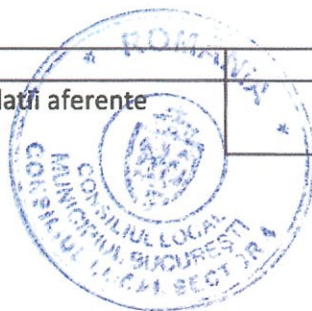
Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3974954.80	755241.41	4730196.21
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		3974954.80	755241.41	4730196.21

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
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	403748.65	76712.24	480460.89
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		403748.65	76712.24	480460.89

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

TOTAL GENERAL	4455089.30	846466.97	5301556.27
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3991576.90	758399.61	4749976.51

Data: 24.04.2025

Beneficiar/Investitor

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



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDREI - GEORGE TRĂNCAN



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Privind

**“CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU BLOCURILE DE
LOCUINTE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI”**

Imobil

Bloc nr. PE1, Aleea Terasei, nr. 3A, Sector 4, București

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in 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) si 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.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **5.339.495,21 lei,**
din care
Constructii-montaj (C + M): **4.778.617,36 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.229,29 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie desfasurata	1.186,83 lei/mp

Esalonarea investitiei (INV / C+M): 5.339.495,21 lei / 4.778.617,36 lei

Anul I: 5.339.495,21 lei / 4.778.617,36 lei

DURATA DE REALIZARE (LUNI):

6 luni

DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE:

5 ani

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

Nr. Apartamente: 60

Adesf = 4.498,95 mp

A_{u_bloc} = 3.887,30 mp

Anul construirii: 1973

Regim de inaltime: S+P+4E



ANEXA 7

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: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"
BLOC PE1, ALEEA TERASEI NR.3A, SECTOR 4, BUCURESTI

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

CAPITOLUL 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	26528.20	5040.36	31568.56
	1.3.1. REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE	26528.20	5040.36	31568.56
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		26528.20	5040.36	31568.56

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

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

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

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	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	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	4936.87	938.01	5874.88
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4936.87	938.01	5874.88
3.5	Proiectare	10495.71	1994.18	12489.89
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	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	2993.22	568.71	3561.93
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3654.06	694.27	4348.33
	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	3848.43	731.20	4579.63
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	3989.12	757.93	4747.05
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	39412.09	7488.29	46900.38
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1088.44	206.80	1295.24
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	544.22	103.40	647.62
	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	544.22	103.40	647.62
	3.8.2. Dirigentie de santier	38323.65	7281.49	45605.14
Total capitol 3		64770.67	12306.42	77077.09

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3989116.64	757932.16	4747048.80
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		3989116.64	757932.16	4747048.80

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
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	406555.26	77245.50	483800.76
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		406555.26	77245.50	483800.76

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

TOTAL GENERAL	4486970.77	852524.44	5339495.21
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4015644.84	762972.52	4778617.36

Data: 24.04.2025

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

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Privind

“CREȘTEREA PERFORMANȚEI/EFICIENȚEI ENERGETICE LA BLOCURILE DE
LOCUINTE DIN SECTORUL 4”

Imobil

Bloc G6, Soseaua Oltenitei, nr. 77, Sector 4, București



Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in 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) si 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.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 3.611.305,80 lei,
din care
Constructii-montaj (C + M): 3.225.173,50 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.102,77 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie desfasurata	1.029,07 lei/mp

Esalonarea investitiei (INV / C+M): 3.611.305,80 lei / 3.225.173,50 lei

Anul I: 3.611.305,80 lei / 3.225.173,50 lei

DURATA DE REALIZARE (LUNI):

4 luni

DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE:

5 ani

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

Nr. Apartamente: 87

A desf = 3.509,28 mp

A_{u_bloc} = 2.924,60 mp;

Anul construirii: 1970

Regim de inaltime: S+P+10



ANEXA 7

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 EFICIENTEI ENERGETICE PENTRU BLOCURILE DE LOCUINTE DIN
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI"
BLOC G6, SOS.OLTENITEI NR.77, SECTOR 4, BUCURESTI**

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 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	32204.26	6118.81	38323.07
	1.3.1.REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE	32204.26	6118.81	38323.07
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		32204.26	6118.81	38323.07

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

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

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

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	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	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	3714.24	705.71	4419.95
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3714.24	705.71	4419.95
3.5	Proiectare	7896.42	1500.32	9396.74



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	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	2251.94	427.87	2679.81
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2749.12	522.33	3271.45
	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	2895.35	550.12	3445.47
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	2678.03	508.83	3186.86
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	30604.88	5814.92	36419.80
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	818.89	155.58	974.47
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	409.44	77.79	487.23
	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	409.44	77.79	487.23
	3.8.2. Dirigentie de santier	29785.99	5659.34	35445.33
Total capitol 3		49607.81	9425.49	59033.30

CAPITOLUL 4

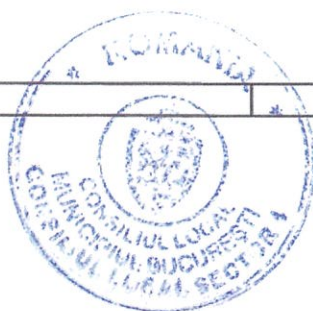
Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2678025.57	508824.86	3186850.43
	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.2	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.3	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.4	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		2678025.57	508824.86	3186850.43

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
------	-----------------------	------	------	------



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
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	274873.11	52225.89	327099.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		274873.11	52225.89	327099.00

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

TOTAL GENERAL	3034710.75	576595.05	3611305.80
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2710229.83	514943.67	3225173.50

Data: 24.04.2025

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

Beneficiar/Investitor



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANDREI - GERRGE TROCAN



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Privind**“CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU BLOCURILE DE
LOCUINTE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI”**

Imobil

Bloc nr. A9, Strada Covasna, nr. 35, Sector 4, Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in 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) si 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.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **3.951.090,77 lei,**
din care
Constructii-montaj (C + M): **3.533.515,81 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.227,93 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie desfasurata	1.130,22 lei/mp

Esalonarea investitiei (INV / C+M): 3.951.090,77 lei / 3.533.515,81 lei**Anul I: 3.951.090,77 lei / 3.533.515,81 lei****DURATA DE REALIZARE (LUNI):**

6 luni

DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE:

5 ani

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

Nr. Apartamente: 44

A desf = 3.495,86 mp

A_{u bloc} = 2.877,61 mp;

Anul construirii: 1970

Regim de inaltime: S+P+10E



ANEXA 7

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 EFICIENTEI ENERGETICE PENTRU BLOCURILE DE LOCUINTE DIN
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI"
BLOC A9, STR. COVASNA NR.35, SECTOR 4, BUCURESTI**

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 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	12592.50	2392.58	14985.08
	1.3.1.REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE	12592.50	2392.58	14985.08
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		12592.50	2392.58	14985.08

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

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

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

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	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	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	3654.56	694.37	4348.93
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3654.56	694.37	4348.93
3.5	Proiectare	7769.55	1476.21	9245.76



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	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	2215.76	420.99	2636.75
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2704.95	513.94	3218.89
	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	2848.83	541.28	3390.11
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	2956.75	561.78	3518.53
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	31051.69	5899.81	36951.50
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	805.73	153.08	958.81
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	402.87	76.54	479.41
	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	402.87	76.54	479.41
	3.8.2. Dirigentie de santier	30245.96	5746.73	35992.69
Total capitol 3		50087.12	9516.54	59603.66

CAPITOLUL 4

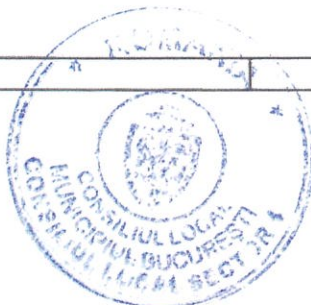
Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2956748.51	561782.22	3518530.73
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		2956748.51	561782.22	3518530.73

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
------	-----------------------	------	------	------



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
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	300816.22	57155.08	357971.30
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		300816.22	57155.08	357971.30

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

TOTAL GENERAL	3320244.35	630846.42	3951090.77
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2969341.01	564174.80	3533515.81

Data: 24.04.2025

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

Beneficiar/Investitor



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANAREI - GEORGE TROCAN



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Privind



“CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE PENTRU BLOCURILE DE LOCUINTE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Imobil

Bloc nr. R19, Strada Emil Racovita, nr. 10, Sector 4, Bucuresti

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in 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) si 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.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 6.879.660,48 lei,
din care
Constructii-montaj (C + M): 6.141.121,79 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.080,57 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie desfasurata	990,25 lei/mp

Esalonarea investitiei (INV / C+M): 6.879.660,48 lei / 6.141.121,79 lei

Anul I: 6.879.660,48 lei / 6.141.121,79 lei

DURATA DE REALIZARE (LUNI):

6 luni

DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE:

5 ani

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

Nr. Apartamente: 80

Adesf = 6.947,40 mp

A_{u bloc} = 5.683,25 mp;

Anul construirii: 1970

Regim de inaltime: S+P+9E+Et teh



ANEXA 7

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: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"****BLOC R19, STR. EMIL RACOVITA NR.10, SECTOR 4, BUCURESTI**

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

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

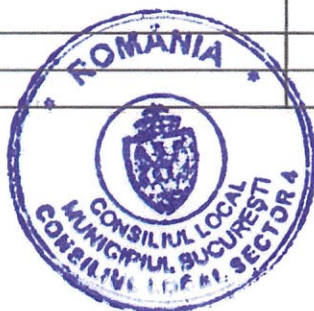
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	22162.80	4210.93	26373.73
	1.3.1.REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE	22162.80	4210.93	26373.73
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		22162.80	4210.93	26373.73

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

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

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

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	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	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	7225.73	1372.89	8598.62
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7225.73	1372.89	8598.62
3.5	Proiectare	15361.79	2918.73	18280.52
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	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	4380.95	832.38	5213.33
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	5348.18	1016.15	6364.33
	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	5632.65	1070.20	6702.85
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	5138.44	976.30	6114.74
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	60974.76	11585.20	72559.96
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1593.07	302.68	1895.75
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	796.54	151.34	947.88
	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	796.54	151.34	947.88
	3.8.2. Dirigentie de santier	59381.69	11282.52	70664.21
Total capitol 3		96926.45	18416.01	115342.46

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5138443.75	976304.31	6114748.06
	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.2	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.3	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.4	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5138443.75	976304.31	6114748.06

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
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	523694.31	99501.92	623196.23
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		523694.31	99501.92	623196.23

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

TOTAL GENERAL	5781227.31	1098433.17	6879660.48
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5160606.55	980515.24	6141121.79

Data: 24.04.2025

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

Beneficiar/Investitor



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANDREI - GEORGE TUDOR



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI Privind

“CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU BLOCURILE DE LOCUINTE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI”

Imobil

Bloc nr. I15, Strada Mladinovici Dragos, nr. 1, Sector 4, Bucuresti



Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in 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) si 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.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 8.710.147,71 lei,
din care
Constructii-montaj (C + M): 7.752.403,97 lei

INVESTITIA SPECIFICA	860,42 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie desfasurata	880,47 lei/mp

Esalonarea investitiei (INV / C+M): 8.710.147,71 lei / 7.752.403,97 lei

Anul I: 8.710.147,71 lei / 7.752.403,97 lei

DURATA DE REALIZARE (LUNI):

6 luni

DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE:

5 ani

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

Nr. Apartamente: 108

Adesf = 10.123,15 mp

A_{u_bloc} = 8.719,61 mp;

Anul construirii: 1978

Regim de inaltime: S+P+8E+Et teh



ANEXA 7

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: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"****BLOC 115, STR. MLADINOVICI DRAGOS NR.1, SECTOR 4, BUCURESTI**

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

CAPITOLUL 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	33076.30	6284.50	39360.80
	1.3.1.REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE	33076.30	6284.50	39360.80
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		33076.30	6284.50	39360.80

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

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

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

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	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	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	11073.90	2104.04	13177.94
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	11073.90	2104.04	13177.94
3.5	Proiectare	23542.95	4473.16	28016.11
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	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	6714.10	1275.68	7989.78
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	8196.43	1557.32	9753.75
	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	8632.41	1640.16	10272.57
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	6481.55	1231.49	7713.04
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	88943.23	16899.21	105842.44
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2441.49	463.88	2905.37
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1220.75	231.94	1452.69
	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	1220.75	231.94	1452.69
	3.8.2. Dirigentie de santier	86501.74	16435.33	102937.07
Total capitol 3		142115.54	27001.94	169117.48

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	6481548.88	1231494.29	7713043.17
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		6481548.88	1231494.29	7713043.17

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
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	662711.14	125915.12	788626.26
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		662711.14	125915.12	788626.26

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

TOTAL GENERAL	7319451.86	1390695.85	8710147.71
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6514625.18	1237778.79	7752403.97

Data: 24.04.2025

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

Beneficiar/Investitor



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDREI - GEORGE TRACAN

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Privind

**“CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU BLOCURILE DE
LOCUINTE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI”**

Imobil

Bloc nr. 15, Strada Padesu, nr. 16, Sector 4, București

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in 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) si 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.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **4.872.586,19 lei,**
din care
Constructii-montaj (C + M): **4.362.171,28 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.281,35 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie desfasurata	1.207,30 lei/mp

Esalonarea investitiei (INV / C+M): **4.872.586,19 lei / 4.362.171,28 lei**

Anul I: **4.872.586,19 lei / 4.362.171,28 lei**

DURATA DE REALIZARE (LUNI):

6 luni

DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE:

5 ani

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

Nr. Apartamente: 36

A desf = 4.035,95 mp

A_{u bloc} = 3.404,35 mp

Anul construirii: 1990

Regim de inaltime: S+P+8E+Et teh



ANEXA 7

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: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"
BLOC 15, STR. PADESU NR. 16, SECTOR 4, BUCURESTI

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

CAPITOLUL 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	16790.00	3190.10	19980.10
	1.3.1. REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE	16790.00	3190.10	19980.10
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		16790.00	3190.10	19980.10

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

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

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

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	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	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	4323.52	821.47	5144.99
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4323.52	821.47	5144.99
3.5	Proiectare	9191.75	1746.44	10938.19
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	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	2621.35	498.06	3119.41
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3200.09	608.02	3808.11
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	3370.31	640.36	4010.67
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	3648.90	693.29	4342.19
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	35403.82	6726.73	42130.55
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	953.22	181.12	1134.34
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	476.61	90.56	567.17
	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	476.61	90.56	567.17
	3.8.2. Dirigentie de santier	34450.60	6545.61	40996.21
Total capitol 3		57891.51	10999.40	68890.91

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3648900.15	693291.03	4342191.18
	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.2	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.3	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.4	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		3648900.15	693291.03	4342191.18

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
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	371028.57	70495.43	441524.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		371028.57	70495.43	441524.00

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

TOTAL GENERAL	4094610.23	777975.96	4872586.19
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3665690.15	696481.13	4362171.28

Data: 24.04.2025

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

Beneficiar/Investitor



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDREI - GEORGE TROCIH

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Privind**“CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU BLOCURILE DE
LOCUINTE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI”**

Imobil

Bloc nr. 48, strada Spinis, nr.5, Sector 4, București



Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in 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) si 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.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 6.350.786,04 lei,
din care
Constructii-montaj (C + M): 5.683.458,58 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.210,15 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie desfasurata	1.187,68 lei/mp

Esalonarea investitiei (INV / C+M): 6.350.786,04 lei / 5.683.458,58 lei**Anul I:** 6.350.786,04 lei / 5.683.458,58 lei**DURATA DE REALIZARE (LUNI):**

6 luni

DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE:

5 ani

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

Nr. Apartamente: 60

A desf = 5.347,20 mp

A_{u_bloc} = 4.696,48 mp;

Anul construirii: 1974

Regim de inaltime: S+P+4E



ANEXA 7

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: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"****BLOC 48, STR. SPINIS 5, SECTOR 4, BUCURESTI**

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

CAPITOLUL 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	30893.60	5869.78	36763.38
	1.3.1. REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE	30893.60	5869.78	36763.38
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		30893.60	5869.78	36763.38

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

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

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

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	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	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	5964.53	1133.26	7097.79
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	5964.53	1133.26	7097.79
3.5	Proiectare	12680.50	2409.30	15089.80
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	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	3616.29	687.10	4303.39
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4414.69	838.79	5253.48
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	4649.52	883.41	5532.93
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	4745.12	901.57	5646.69
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	46868.25	8904.98	55773.23
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1315.01	249.86	1564.87
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	657.51	124.93	782.44
	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	657.51	124.93	782.44
	3.8.2. Dirigentie de santier	45553.24	8655.12	54208.36
Total capitol 3		77222.93	14672.37	91895.30

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4745122.02	901573.18	5646695.20
	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.2	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.3	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.4	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4745122.02	901573.18	5646695.20

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
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	483556.44	91875.72	575432.16
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		483556.44	91875.72	575432.16

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

TOTAL GENERAL	5336794.99	1013991.05	6350786.04
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4776015.62	907442.96	5683458.58

Data: 24.04.2025

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

Beneficiar/Investitor



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDREI - GEORGE TROIAN



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Privind**“CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU BLOCURILE DE
LOCUINTE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI”**

Imobil

Bloc nr. 17, Strada Stoian Militaru, nr. 8, Sector 4, București

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in 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) si 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.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 4.734.367,01 lei,
din care
Constructii-montaj (C + M): 4.236.448,21 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.241,87 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie desfasurata	1.170,58 lei/mp

Esalonarea investitiei (INV / C+M): 4.734.367,01 lei / 4.236.448,21 lei**Anul I:** 4.734.367,01 lei / 4.236.448,21 lei**DURATA DE REALIZARE (LUNI):**

6 luni

DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE:

5 ani

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

Nr. Apartamente: 36

Adesf = 4.044,45 mp

A_{u_bloc} = 3.411,35 mp;

Anul construirii: 1989

Regim de inaltime: S+P+8E+Et teh



ANEXA 7

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: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"****BLOC 17, STR. STOIAN MILITARU NR.8, SECTOR 4, BUCURESTI**

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

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

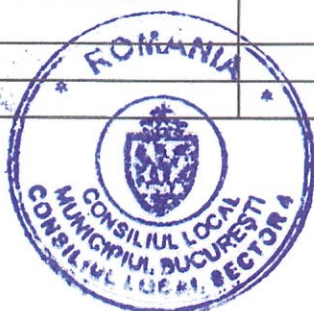
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	12592.50	2392.58	14985.08
	1.3.1. REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE	12592.50	2392.58	14985.08
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		12592.50	2392.58	14985.08

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

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

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

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	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	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	4332.41	823.16	5155.57
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4332.41	823.16	5155.57
3.5	Proiectare	9210.65	1750.02	10960.67
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	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	2626.74	499.08	3125.82
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3206.67	609.27	3815.94
	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	3377.24	641.67	4018.91
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	3547.45	674.02	4221.47
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	35519.20	6748.64	42267.84
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	955.18	181.48	1136.66
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	477.59	90.74	568.33
	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	477.59	90.74	568.33
	3.8.2. Dirigentie de santier	34564.02	6567.16	41131.18
Total capitol 3		57942.12	11009.00	68951.12

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	3547448.01	674015.12	4221463.13
	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.2	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.4	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
4.6	Total capitol 4	3547448.01	674015.12	4221463.13

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
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	360477.04	68490.64	428967.68
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		360477.04	68490.64	428967.68

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

TOTAL GENERAL	3978459.67	755907.34	4734367.01
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3560040.51	676407.70	4236448.21

Data: 24.04.2025

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

Beneficiar/Investitor



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANDREI - GEORGE TROSCU



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Privind

“CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU BLOCURILE DE LOCUINTE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI”

Imobil

Bloc nr. R12, Str. Turnu Magurele, nr. 9, Sector 4, București

Lucrarile de interventie pentru cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in 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) si 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.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 7.085.361,52 lei,
din care
Constructii-montaj (C + M): 6.319.821,70 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.018,05 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie desfasurata	954,32 lei/mp

Esalonarea investitiei (INV / C+M): 7.085.361,52 lei / 6.319.821,70 lei

Anul I: 7.085.361,52 lei / 6.319.821,70 lei

DURATA DE REALIZARE (LUNI):

6 luni

DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE:

5 ani

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

Nr. Apartamente: 88

A desf = 7.424,50 mp

A_{u_bloc} = 6.207,75 mp;

Anul construirii: 1970

Regim de inaltime: S+P+10E+ Et teh



ANEXA 7

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: "RENOVARE ENERGETICA MODERATA"
BLOC R12, STR. TURNU MAGURELE NR.9, SECTOR 4, BUCURESTI

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 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	21155.40	4019.53	25174.93
	1.3.1. REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE	21155.40	4019.53	25174.93
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		21155.40	4019.53	25174.93

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

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

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

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	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	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1000.00	190.00	1190.00
3.3	Expertiza tehnica	7883.84	1497.93	9381.77
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7883.84	1497.93	9381.77
3.5	Proiectare	16760.93	3184.57	19945.50
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	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	4779.97	908.19	5688.16
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	5835.29	1108.70	6943.99
	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	6145.67	1167.68	7313.35
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	5289.62	1005.03	6294.65
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	65217.27	12391.29	77608.56
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1738.17	330.26	2068.43
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	869.09	165.13	1034.22
	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	869.09	165.13	1034.22
	3.8.2. Dirigentie de santier	63479.10	12061.03	75540.13
Total capitol 3		104035.50	19766.75	123802.25

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5289619.14	1005027.64	6294646.77
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5289619.14	1005027.64	6294646.77

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
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	539275.27	102462.30	641737.57
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		539275.27	102462.30	641737.57

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

TOTAL GENERAL	5954085.31	1131276.22	7085361.52
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	5310774.54	1009047.17	6319821.70

Data: 24.04.2025

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

Beneficiar/Investitor



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDREI - GEORGE
ROMANIA
CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTOR 1

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**Privind****“CREȘTEREA PERFORMANȚEI/EFICIENȚEI ENERGETICE LA
BLOCURILE DE LOCUINȚE DIN SECTORUL 4”
Imobil****Bloc M1, corp B+C, Str. Vatra Dornei, nr. 5, Sector 4, București**

Lucrarile de interventie, pentru cresterea performantei/eficientei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (partea opaca, partea 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) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzirea si apa calda menajera intre punctual de record si planseul peste subsol/canal termic.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 5.792.911,27 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 5.203.964,76 lei

INVESTITIA SPECIFICA:	1464,99 lei/mp a.u
------------------------------	---------------------------

Esalonarea investitiei (INV / C+M): 5.792.911,27 lei / 5.203.964,76 lei

Anul I: 5.792.911,27 lei / 5.203.964,76 lei

DURATA DE REALIZARE (LUNI):

8 luni

**DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE
INTERVENTIE:**

5 ani

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE)

Nr. apartamente: 20 ap la tr.1; 20 ap la tr.2

$A_{u_bloc} = 3954,22 \text{ mp}$

$A_d = 4605,2 \text{ mp}$

$A_c = 792,7 \text{ mp}$

Regim de inaltime : S+P+4E



Proiectant,
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
PEGASUS ENGINEERING SRL
EURO BUILDING IDEEA SRL

Faza de proiectare: ACTUALIZARE LA FINALIZAREA EXECUTIEI

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016

DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 4 , BUCURESTI
Bloc M1, corp B+C, Str.Vatra Dornei, nr. 5

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Bransament necesar montarii statiei de incarcare masini electrice materiale manopera aferenta	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	500.00	76.00	576.00
3.3	Expertiza tehnica	5,021.86	954.15	5,976.01
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4,151.93	788.87	4,940.80
3.5	Proiectare	10,676.40	2,028.52	12,704.92
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	32,912.01	6,253.28	39,165.29
	TOTAL CAPITOLUL 3	53,262.20	10,100.82	63,363.02
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	4,373,079.63	830,885.13	5,203,964.76
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	4,373,079.63	830,885.13	5,203,964.76
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	0.00	0.00	0.00
5.1.1.	Lucrari de constructii	0.00	0.00	0.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	441,666.80	83,916.69	525,583.50
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	441,666.80	83,916.69	525,583.50
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
TOTAL GENERAL:		4,868,008.63	924,902.64	5,792,911.27
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		4,373,079.63	830,885.13	5,203,964.76

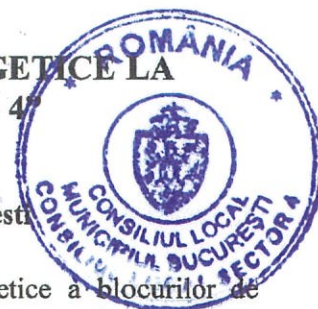
Data:
24.04.2025
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn. Constanta Popescu



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Privind**“CREȘTEREA PERFORMANȚEI/EFICIENȚEI ENERGETICE LA**
BLOCURILE DE LOCUINȚE DIN SECTORUL 4
Imobil

Străduinței nr. 11, bloc D2 , sc. 1,2,3 ,4, Sector 4, București



Lucrarile de interventie, pentru cresterea performantei/eficientei energetice a blocurilor de locuinte constau, in general, in izolarea termica a anvelopei (partea opaca, partea 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) si lucrari de reparare/refacere a instalatiei de distributie a agentului termic pentru incalzirea si apa calda menajera intre punctual de record si planseul peste subsol/canal termic.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **5.892.437,81 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **5.282.964,55 lei**

INVESTITIA SPECIFICA:	1259.09 lei/mp a.u
------------------------------	---------------------------

Esalonarea investitiei (INV / C+M): 5.892.437,81 lei / 5.282.964,55 lei

Anul I: 5.892.437,81 lei / 5.282.964,55 lei

DURATA DE REALIZARE (LUNI):

8 luni

DURATA PERIOADEI DE GARANTIE A LUCRARILOR DE
INTERVENTIE:

5 ani

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE)

Nr. apartamente: 30 la tr.1 + 30 la tr.2

$A_{u_bloc} = 4679,9mp$

$Ad = 5466,3mp$

$Ac = 918,7mp$

Regim de inaltime : S+P+4E



Proiectant,
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
PEGASUS ENGINEERING SRL
EURO BUILDING IDEEA SRL

Faza de proiectare: ACTUALIZARE LA FINALIZAREA EXECUTIEI

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016

DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PENTRU CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN SECTOR 4 , BUCURESTI

Străduinței nr. 11, bloc D2 , sc. 1,2,3 ,4

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Bransament necesar montarii statiei de incarcare masini electrice materiale manopera aferenta	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	500.00	76.00	576.00
3.3	Expertiza tehnica	5,943.47	1,129.26	7,072.73
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4,913.90	933.64	5,847.54
3.5	Proiectare	12,635.73	2,400.79	15,036.52
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	39,068.27	7,422.97	46,491.24
	TOTAL CAPITOLUL 3	63,061.37	11,962.66	75,024.03
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	4,439,466.01	843,498.54	5,282,964.55
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	4,439,466.01	843,498.54	5,282,964.55
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	0.00	0.00	0.00
5.1.1.	Lucrari de constructii	0.00	0.00	0.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	449,117.00	85,332.23	534,449.23
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	449,117.00	85,332.23	534,449.23
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
TOTAL GENERAL:		4,951,644.38	940,793.43	5,892,437.81
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		4,439,466.01	843,498.54	5,282,964.55

Data:
24.04.2025
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4



Intocmit,
tehn. Constanta Popescu



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI privind

obiectivul de investiții:
RENOVARE ENERGETICA MODERATA
Str. Viorele, nr. 34, Bloc 15, Sector 4, București

Lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe constau, în general, în izolarea termică a anvelopei (parte opacă, parte vitrată, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel și a planseului peste subsol în cazul în care sunt prevăzute prin proiectul inițial apartamente la parter) și lucrări de reparare/refacere a instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră între punctul de racord și planseul peste subsol/ canal termic.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, **16.957.399,87 lei,**
din care

Construcții-montaj (C + M): **15.028.286,01 lei**

INVESTIȚIA SPECIFICĂ	1.267,75 lei/mp a.u.
Total investiție /Arie desfășurată	1.193,24 lei/mp

Eșalonarea investiției (INV / C+M): 16.957.399,87 lei / 15.028.286,01 lei

Anul I: 16.957.399,87 lei / 15.028.286,01 lei

DURATA DE REALIZARE (LUNI):

6 luni

DURATA PERIOADEI DE GARANȚIE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

5 ani

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

Regim de înălțime	S+P+8+ET.TH
Aria construită	1418.20 mp
Aria desfășurată	14211.28 mp
Aria utilă	11854.26 mp
Nr. apartamente	142



PROIECTANT,
PEGASUS ENGINEERING SRL



ANEXA 7

Proiectant,
S.C. PEGASUS ENGINEERING S.R.L.

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investii:
"RENOVARE ENERGETICA MODERATA"

BLOC 15, STR. VIORELE, NR. 34

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

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

1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	47.670,17	9.057,33	56.727,50
	1.3.1.REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE	47.670,17	9.057,33	56.727,50
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		47.670,17	9.057,33	56.727,50

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

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00

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

3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
	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	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1.114,30	211,72	1.326,02
3.3	Expertiza tehnica	15.054,91	2.860,43	17.915,34
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	15.054,91	2.860,43	17.915,34
3.5	Proiectare	30.892,20	5.869,52	36.761,72
	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	9.127,78	1.734,28	10.862,06



Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	10.028,70	1.905,45	11.934,15
	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	11.735,72	2.229,79	13.965,51
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	12.581,14	2.390,42	14.971,56
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	254.942,03	48.438,98	303.381,01
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3.319,20	630,64	3.949,84
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1.659,60	315,32	1.974,92
	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	1.659,60	315,32	1.974,92
	3.8.2. Dirigentie de santier	251.622,83	47.808,34	299.431,17
Total capitol 3		329.639,49	62.631,50	392.270,99

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	12.581.141,61	2.390.416,91	14.971.558,51
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		12.581.141,61	2.390.416,91	14.971.558,51

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	0,00	0,00	0,00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0,00	0,00	0,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
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 starii de sanatate a terenului, amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00



Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	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	1.291.464,60	245.378,27	1.536.842,87
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		1.291.464,60	245.378,27	1.536.842,87

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00

TOTAL GENERAL	14.249.915,87	2.707.484,01	16.957.399,87
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	12.628.811,78	2.399.474,24	15.028.286,01

Data: 24.04.2025

Proiectant,
S.C. PEGASUS ENGINEERING S.R.L.

Beneficiar/Investitor



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDREI - GEORGE TROCAN

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI privind

obiectivul de investiții:
RENOVARE ENERGETICA MODERATA
Str. Vatra Dornei, nr. 6, Bloc E3, Sector 4, București

Lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe constau, în general, în izolarea termică a anvelopei (parte opacă, parte vitrată, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planșeului peste ultimul nivel și a planșeului peste subsol în cazul în care sunt prevăzute prin proiectul inițial apartamente la parter) și lucrări de reparare/refacere a instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră între punctul de racord și planșeul peste subsol/ canal termic.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, **5.461.321,99 lei,**
din care
Construcții-montaj (C + M): **4.841.499,72 lei**

INVESTIȚIA SPECIFICĂ	1.346,41 lei/mp a.u.
Total investiție /Arie desfășurată	1.300,86 lei/mp

Eșalonarea investiției (INV / C+M): 5.461.321,99 lei / 4.841.499,72 lei

Anul I: 5.461.321,99 lei / 4.841.499,72 lei

DURATA DE REALIZARE (LUNI):

6 luni

DURATA PERIOADEI DE GARANȚIE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

5 ani

CAPACITĂȚI (ÎN UNITĂȚI FIZICE ȘI VALORICE):

Regim de înălțime	S+P+4E
Aria construită	717.94 mp
Aria desfășurată	4198.24 mp
Aria utilă	3595.87 mp
Nr. apartamente	40



PROIECTANT,
PEGASUS ENGINEERING SRL



ANEXA 7

Proiectant,
S.C. PEGASUS ENGINEERING S.R.L.

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investii:
"RENOVARE ENERGETICA MODERATA"

BLOC E3, STR. VATRA DORNEI, NR. 6

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 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	19.644,30	3.732,42	23.376,72
	1.3.1.REFACERE SPATII VERZI DETERIORATE IN TIMPUL LUCRARILOR DE REABILITARE	19.644,30	3.732,42	23.376,72
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		19.644,30	3.732,42	23.376,72

CAPITOLUL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
	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	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	338,01	64,22	402,23
3.3	Expertiza tehnica	4.566,75	867,68	5.434,43
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4.566,75	867,68	5.434,43
3.5	Proiectare	9.370,84	1.780,46	11.151,30
	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 la executie a lucrarilor de interventii si deviz general	2.768,82	526,08	3.294,90



Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	3.042,11	578,00	3.620,11
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0,00	0,00	0,00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	3.559,91	676,38	4.236,29
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	4.048,84	769,28	4.818,12
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	81.983,70	15.576,90	97.560,60
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1.006,84	191,30	1.198,14
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	503,42	95,65	599,07
	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	503,42	95,65	599,07
	3.8.2. Dirigentie de santier	80.976,86	15.385,60	96.362,46
Total capitol 3		104.874,89	19.926,22	124.801,11

CAPITOLUL 4

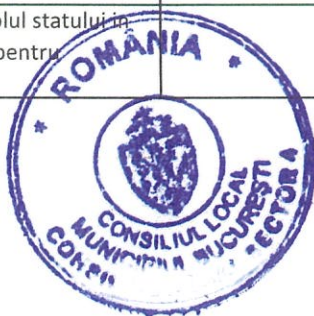
Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	4.048.842,86	769.280,14	4.818.123,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		4.048.842,86	769.280,14	4.818.123,00

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	0,00	0,00	0,00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0,00	0,00	0,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
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



Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)		(cu TVA)
1	2	3	4	5
	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	415.984,17	79.036,99	495.021,16
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		415.984,17	79.036,99	495.021,16

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00

TOTAL GENERAL	4.589.346,22	871.975,77	5.461.321,99
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4.068.487,16	773.012,56	4.841.499,72

Data: 24.04.2025

Proiectant,
S.C. PEGASUS ENGINEERING S.R.L.

Beneficiar/Investitor



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDREI - GEORGE TROCAN