



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr.119/20.06.2024 privind aprobarea documentației, indicatorilor tehnico economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA3” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate nr. P.10.3/881/03.06.2025, întocmit de către Direcția de Dezvoltare, Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate;

Tinând cont de Solicitarea de clarificare nr.1 emisă de Agenția pentru Dezvoltare Regională București-Ilfov;

Văzând avizul Comisiei nr.1 – Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, comerț, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară;

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

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

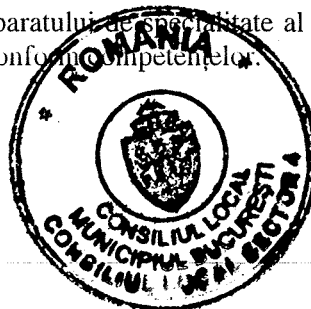
Tinând cont de Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr.119/20.06.2024 privind aprobarea documentației, indicatorilor tehnico economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA3” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023.

În temeiul art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. k), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. I Se înlocuiesc **Anexele nr.1-10** la Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr.119/20.06.2024 privind aprobarea documentației, indicatorilor tehnico economici și depunerea cererii de finanțare cu titlul „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA3” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2023, cu **Anexele nr.1-10** ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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



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

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 24.06.2025



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei-George TROCAN

Contrasemnează

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

Nr. 82/24.06.2025

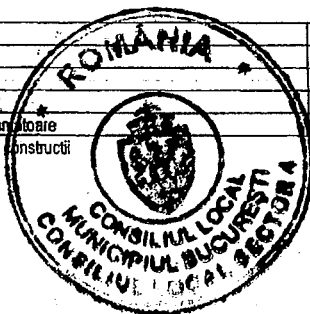
Proiectant,
ASOCIEREA:

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti
Aleea Izvorul Oltului nr.6 bloc 21

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	5,743.68	1,091.30	6,834.98
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	5,743.68	1,091.30	6,834.98
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	4,572.23	868.72	5,440.95
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind Impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	4,572.23	868.72	5,440.95
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	30,481.52	5,791.49	36,273.01
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	16,002.80	3,040.53	19,043.33
3.5	Proiectare	84,738.62	16,100.34	100,838.96
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	22,861.14	4,343.62	27,204.76
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21,337.06	4,054.04	25,391.10
	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	40,540.42	7,702.68	48,243.10
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	116,397.13	22,115.45	138,512.58
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,810.19	723.94	4,534.13
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	1,905.10	361.97	2,267.06
	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	1,905.10	361.97	2,267.06
	3.8.2. Dirigentie de santier	112,586.94	21,391.52	133,978.46
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotarari Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	253,192.30	48,106.54	301,298.83
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	11,173,253.64	2,122,918.19	13,296,171.83
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,920,021.96	554,804.17	3,474,826.13
4.4	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	14,093,275.60	2,677,722.36	16,770,997.96
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	135,563.03	25,756.88	161,320.01
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	55,866.27	10,614.50	66,480.86
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00



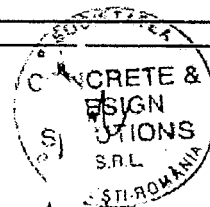
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul stabilitii in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatii de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,430,015.50	271,702.95	1,701,718.45
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL CAPITOLUL 5		1,570,578.53	298,409.92	1,868,988.45
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,603,976.38	684,755.51	4,288,731.89
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,441,590.55	273,902.20	1,715,492.75
TOTAL CAPITOLUL 7		5,045,566.93	958,657.71	6,004,224.64
TOTAL GENERAL:		20,968,357.04	3,983,987.83	24,952,344.87
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		11,258,694.08	2,139,151.87	13,397,845.95

Data:
29.02.2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn. Constanta Popescu

*2) In preturi la data de 29.02.2024

1 euro = 4.9690 lei



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

Aleea Izvorul Oltului nr.6 bloc 21, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

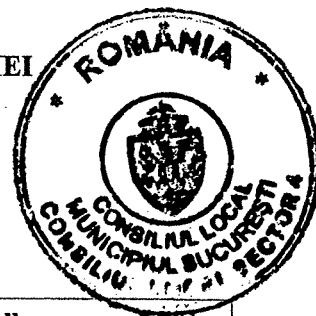
PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 24,952,344.88 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 13,397,845.95lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 16,872,672.09lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,728.33 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3,830.44 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	3,274.42 lei/mp



COSTUL INVESTITIONAL PE KWH ECONOMISIT ÎNTR-UN AN (CI) : 3.30 euro

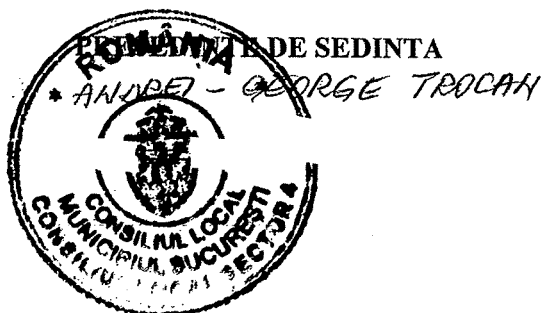
DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	602.36 mp
Aria desfasurata	7,620.38 mp
Aria utila	6,514.22 mp
Nr. apartamente	64 ap la tr.1 + 64 ap la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,863,654.68 kWh/an	583,620.52 kWh/an	<i>1,280,034.16 kWh/an</i> 68.68 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	283.07 kWh/m ² /an	44.79 kWh/m ² /an	<i>44.79 kWh/m²/an</i> <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	392.43 to CO ₂	109.85 to CO ₂	<i>282.58 to CO₂/an</i> 72.01 %

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



Proiectant,
ASOCIEREA:

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti
Aleea Izvorul Oitului nr.4 bloc 33

*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	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului si aducerea la starea initiala	12,614.48	2,396.75	15,011.23
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	12,614.48	2,396.75	15,011.23
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	4,643.20	882.21	5,525.40
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	4,643.20	882.21	5,525.40
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	30,954.64	5,881.38	36,836.02
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	16,251.19	3,087.73	19,338.92
3.5	Proiectare	86,053.90	16,350.24	102,404.14
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	23,215.98	4,411.04	27,627.02
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21,868.25	4,116.97	25,985.22
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	41,169.67	7,822.24	48,991.91
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	119,140.48	22,636.69	141,777.17
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,869.33	735.17	4,604.50
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,934.67	367.59	2,302.25
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,934.67	367.59	2,302.25
3.8.2	Dirigenta de santier	115,271.15	21,901.52	137,172.67
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	258,043.41	49,028.25	307,071.65
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	11,434,803.63	2,172,612.69	13,607,416.32
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3,103,782.99	589,718.77	3,693,501.76
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 necorporate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	14,538,586.62	2,762,331.46	17,300,918.08
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	136,870.78	26,005.45	162,876.23
5.1.1	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	57,174.02	10,863.06	68,037.08
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancar finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00



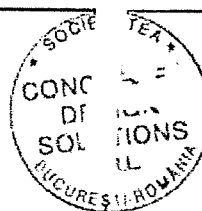
5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatii de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3. Cheltuieli diverse si neprevazute	1,475,639.55	280,371.51	1,756,011.06
5.4. Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL CAPITOLUL 5	1,617,510.33	307,326.96	1,924,837.29
CAPITOLUL 6.			
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1. Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2. Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.			
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,718,172.52	706,452.78	4,424,625.30
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,487,269.01	282,581.11	1,769,850.12
TOTAL CAPITOLUL 7	5,205,441.53	989,033.89	6,194,475.42
TOTAL GENERAL:	21,632,196.37	4,110,117.31	25,742,313.68
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	11,527,114.87	2,190,151.83	13,717,266.70

Data:
29.02.2024
Beneficiar/investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
Iehn. Constanta Popescu

*2) In preturi la data de: 29.02.2024

1 euro= 4.9690 lei



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – CS1

Aleea Izvorul Oltului nr.4 bloc 33, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

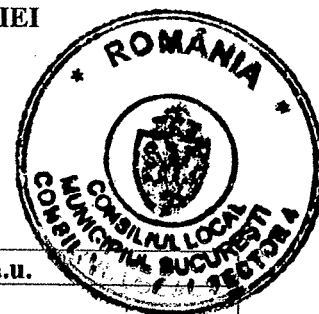
PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 25,742,313.68 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 13,717,266.70lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 17,410,768.46lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,817.84 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	4,059.58 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	3,326.46 lei/mp



COSTUL INVESTITIONAL PE KWH ECONOMISIT ÎNTR-UN AN (CI) : 3.58 euro
DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	637.10 mp
Aria desfasurata	7,738.66 mp
Aria utila	6,341.12 mp
Nr. apartamente	66 ap la tr.1 + 66 ap la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,811,966.53 kWh/an	597,088.84 kWh/an	<i>1,214,877.69 kWh/an</i> <i>67.05 %</i>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	243.99 kWh/m²/an	38.51 kWh/m²/an	<i>38.51 kWh/m²/an</i> <i><70 kWh/m²/an</i>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	379.18 to CO ₂	110.78 to CO ₂	<i>268.39 to CO₂/an</i> <i>70.78 %</i>

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



Proiectant,
ASOCIEREA:

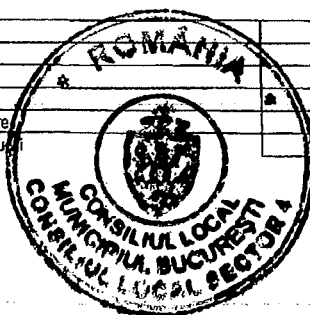
Anexa nr.3 la HCL Sector 4 nr. 82/24.06.2025

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti
Strada Lulca nr. 9 bloc I

*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	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	12,892.41	2,449.56	15,341.96
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	12,892.41	2,449.56	15,341.96
	CAPITOLUL 2.			
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii			
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 3.			
	Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica			
3.1	Studii	4,616.71	877.18	5,493.89
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	4,616.71	877.18	5,493.89
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	30,778.08	5,847.84	36,625.92
3.4	Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor	16,158.49	3,070.11	19,228.60
3.5	Proiectare	85,563.07	16,256.98	101,820.05
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	23,083.56	4,385.88	27,469.44
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21,544.66	4,093.49	25,638.15
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	40,934.85	7,777.62	48,712.47
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	118,065.48	22,432.44	140,497.92
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,847.26	730.98	4,578.24
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,923.63	365.49	2,289.12
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	1,923.63	365.49	2,289.12
3.8.2.	Dirigentie de santier	114,218.22	21,701.46	135,919.68
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	256,181.83	48,674.55	304,856.38
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	Constructii si instalatii	11,329,232.98	2,152,554.27	13,481,787.25
4.2	Montaj utilitate, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3,279,554.41	623,115.34	3,902,669.75
4.4	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	14,608,787.39	2,775,669.60	17,384,456.99
	CAPITOLUL 5.			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier	136,342.92	25,905.15	162,248.07
5.1.1.	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conex organizarii santierului	56,646.16	10,762.77	67,408.93
5.2.	Comisioane, taxa, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00



5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /destinatie	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,482,530.83	281,680.86	1,764,211.69
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1,623,873.75	308,536.01	1,932,409.77
	CAPITOLUL 6.			
	Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 7.			
	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,735,349.97	709,716.49	4,445,066.46
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,494,139.99	283,886.60	1,778,026.59
	TOTAL CAPITOLUL 7	5,229,489.96	993,603.09	6,223,093.05
	TOTAL GENERAL:	21,731,225.34	4,128,832.81	25,860,158.15
	din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	11,421,822.15	2,170,146.21	13,591,968.35

Data:
29.02.2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
Iehu, Constanta Popescu

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



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – CS1

Strada Luica nr. 9 bloc I, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

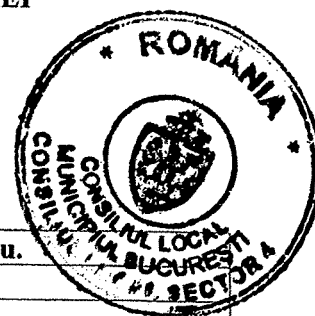
PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 25,860,158.16 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 13,591,968.35lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 17,494,638.10lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,791.50 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	4,056.13 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	3,360.85 lei/mp



COSTUL INVESTITIONAL PE KWH ECONOMISIT ÎNTR-UN AN (CI) : 3.39 euro
DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	659.07 mp
Aria desfasurata	7,694.52 mp
Aria utila	6,375.57 mp
Nr. apartamente	66 la tr.1 + 66 la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,877,787.54 kWh/an	587,346.26 kWh/an	<i>1,290,441.28 kWh/an</i> 68.72 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	241.59 kWh/m ² /an	24.18 kWh/m ² /an	<i>24.18 kWh/m²/an</i> <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	393.56 to CO ₂	108.48 to CO ₂	<i>285.08 to CO₂/an</i> 72.44 %

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



Proiectant,
ASOCIEREA:

Anexa nr.4 la HCL Sector 4 nr. 82/24.06.2025

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de Investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti
Strada Luica nr.21, bloc 7

*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	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	13,141.63	2,496.91	15,638.54
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	13,141.63	2,496.91	15,638.54
	CAPITOLUL 2.			
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii			
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 3.			
	Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica			
3.1	Studii	4,629.00	879.51	5,508.51
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	4,629.00	879.51	5,508.51
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	30,860.00	5,863.40	36,723.40
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladintor	16,201.50	3,078.29	19,279.79
3.5	Proiectare	85,790.80	16,300.25	102,091.05
	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	23,145.00	4,397.55	27,542.55
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21,602.00	4,104.38	25,706.38
	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	41,043.80	7,798.32	48,842.12
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	118,275.18	22,472.28	140,747.46
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,857.50	732.93	4,590.43
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	1,928.75	366.46	2,295.21
	3.8.1.2. Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,928.75	366.46	2,295.21
	3.8.2. Dirigentie de santier	114,417.68	21,739.36	136,157.04
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotarari Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	256,756.48	48,783.73	305,540.21
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	Constructii si instalatii	11,348,929.36	2,156,296.58	13,505,225.93
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3,119,762.21	592,754.82	3,712,517.03
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	14,468,691.57	2,749,051.40	17,217,742.96
	CAPITOLUL 5.			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier.	136,441.41	25,923.87	162,365.28
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	56,744.65	10,781.48	67,526.13
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00



5.2.3. Cota aferență ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00
5.2.4. Cota aferență Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizații de construire /destinare	0.00	0.00	0.00
5.3. Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,468,589.92	279,032.08	1,747,622.00
5.4. Cheltuieli pentru informare și publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL CAPITOLUL 5	1,610,031.33	305,905.95	1,915,937.28
CAPITOLUL 6.			
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste			
6.1. Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2. Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.			
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț			
7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,700,521.23	703,099.03	4,403,620.26
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,480,208.49	281,239.61	1,761,448.10
TOTAL CAPITOLUL 7	5,180,729.72	984,338.64	6,165,068.36
TOTAL GENERAL:	21,529,350.72	4,080,576.63	25,619,927.35
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	11,441,767.74	2,173,935.87	13,615,703.62

Data:

29.02.2024

Beneficiar/investitor:

PRIMĂRIA SECTORULUI 4

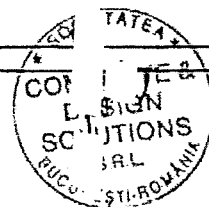
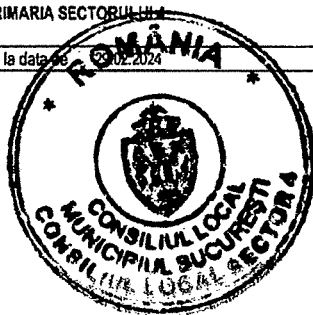
Intocmit,

tehn. Constanta Popescu

*2) În prețuri la data de

29.02.2024

1 euro = 4.9690 lei



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – CS1

Strada Luica nr.21, bloc 7, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 25,619,927.36 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 13,615,703.62lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 17,328,220.65lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,793.45 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	4,015.81 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	3,320.79 lei/mp



COSTUL INVESTITIONAL PE KWH ECONOMISIT ÎNTR-UN AN (CI) : 4.11 euro

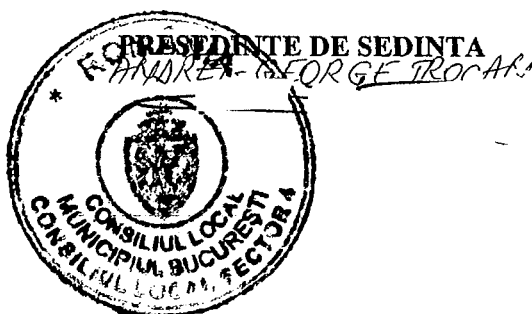
DURATA DE REALIZARE (LUND): 6 luni

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

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	624.20 mp
Aria desfasurata	7,715.00 mp
Aria utila	6,379.76 mp
Nr. apartamente	66 la tr.1 + 66 la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,631,331.14 kWh/an	576,751.01 kWh/an	<i>1,054,580.13 kWh/an</i> 64.65 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	203.23 kWh/m ² /an	26.15 kWh/m ² /an	<i>26.15 kWh/m²/an</i> <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	339.32 to CO ₂	106.13 to CO ₂	<i>233.19 to CO₂/an</i> 68.72 %

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



Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL**al obiectivului de investitii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE
BLOC 13, STRADA LAMOTESTI 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**

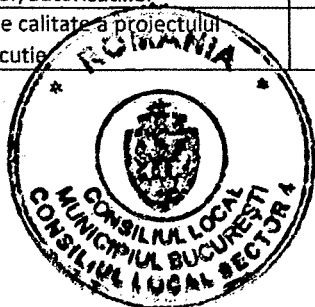
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	15,344.61	2,915.48	18,260.09
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		15,344.61	2,915.48	18,260.09

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	4,509.00	856.71	5,365.71
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	4,509.00	856.71	5,365.71
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	30,060.00	5,711.40	35,771.40
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	15,781.50	2,998.49	18,779.99
3.5	Proiectare	83,566.80	15,877.69	99,444.49
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	22,545.00	4,283.55	26,828.55
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21,042.00	3,997.98	25,039.98
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	39,979.80	7,596.16	47,575.96
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	127,860.21	24,293.43	152,153.64
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,757.50	713.92	4,471.42
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,878.75	356.96	2,235.71
	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	1,878.75	356.96	2,235.71
	3.8.2. Dirigentie de santier	124,102.71	23,579.51	147,682.22
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		262,777.51	49,927.72	312,705.23

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	9,726,208.35	1,847,979.59	11,574,187.94
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	8,151,126.01	1,548,713.94	9,699,839.95
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	40,621.82	7,718.15	48,339.97
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,534,460.52	291,547.50	1,826,008.02
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,534,460.52	291,547.50	1,826,008.02
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	2,684,063.14	509,972.00	3,194,035.14
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		12,410,271.49	2,357,951.59	14,768,223.08



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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	128,327.80	24,382.28	152,710.08
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	48,631.04	9,239.90	57,870.94
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,263,704.31	240,103.82	1,503,808.13
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		1,402,032.11	266,386.10	1,668,418.21

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

CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,188,077.22	605,734.67	3,793,811.89
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,275,230.89	242,293.87	1,517,524.76
Total capitol 7		4,463,308.11	848,028.54	5,311,336.65

TOTAL GENERAL	18,553,733.83	3,525,209.43	22,078,943.26
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	9,821,249.72	1,866,037.45	11,687,287.17

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor



Proiectant*
S.C.EURO BUILDING IDEAS



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA3

Bloc 13, Strada Lamotesti, nr. 1, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

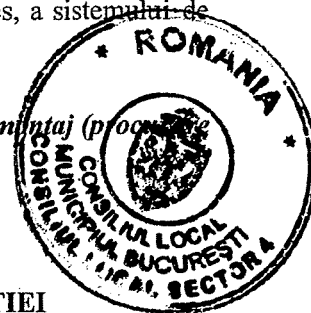
- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita mentaj (procedee de utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH



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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 22.078.943,26 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 11.687.287,17 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 14.881.322,31 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.424,53 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3.202,46 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2.937,98 lei/mp

Costul investitional pe kWh economisit intr-un an: CI = 3,54 Euro

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10E+Eteh
Aria construita	586,00 mp
Aria desfasurata	7.515,00 mp
Aria utila	6.894,38 mp
Nr. apartamente	130

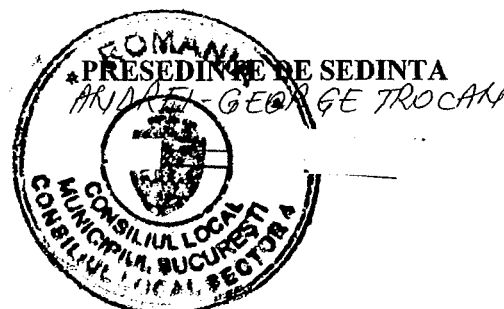
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.599.951,24 kWh/an	547.101,05 kWh/an	<i>1.052.850,19 kWh/an</i> 65,81 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	218,30 kWh/m ² /an	28,98 kWh/m ² /an	<i>28,98 kWh/m²/an</i> <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	333,83 to CO ₂	101,24 to CO ₂	<i>232,59 to CO₂/an</i> 69,67 %

Proiectant

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

Sef proiect ,

arh. FLOREA Andrei



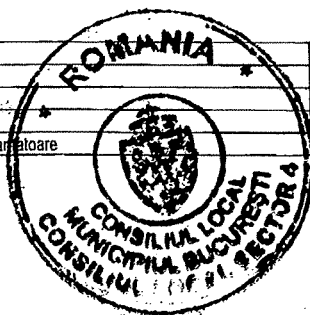
Proiectant,
ASOCIEREA:

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti
Bloc M2/D9/2, Aleea Emil Racoviță, nr. 2

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	1,937.57	368.14	2,305.70
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	1,937.57	368.14	2,305.70
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	5,859.41	1,113.29	6,972.70
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	5,859.41	1,113.29	6,972.70
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	39,062.72	7,421.92	46,484.64
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	20,507.93	3,896.51	24,404.44
3.5	Proiectare	108,594.36	20,632.93	129,227.29
	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	29,297.04	5,568.44	34,865.48
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	27,343.90	5,195.34	32,539.24
	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	51,953.42	9,871.15	61,824.57
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	107,935.49	20,507.74	128,443.23
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	4,882.84	927.74	5,810.58
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	2,441.42	463.87	2,905.29
	3.8.1.2. Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,441.42	463.87	2,905.29
	3.8.2. Dirigenție de șantier	103,052.65	19,580.00	122,632.65
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	282,959.91	53,762.38	336,722.29
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	10,223,630.48	1,942,489.79	12,166,120.27
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,320,801.21	440,952.23	2,761,753.44
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 CAPITOLUL 4	12,544,431.69	2,383,442.02	14,927,873.71
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	130,814.91	24,854.83	155,669.74
	5.1.1. Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	51,118.15	9,712.45	60,830.60
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00



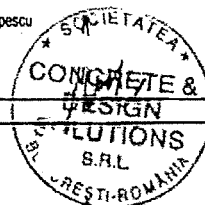
5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatii de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3. Cheltuieli diverse si neprevazute	1 276,289.91	242,495.08	1,518,784.99
5.4. Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5 950.00
TOTAL CAPITOLUL 5	1,412,104.82	266,299.92	1,680,404.74
CAPITOLUL 6.			
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1. Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2. Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.			
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,222,129.50	612,204.61	3,834,334.11
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,288,851.80	244,881.84	1,533,733.64
TOTAL CAPITOLUL 7	4,510,981.30	857,086.45	5,368,067.75
TOTAL GENERAL:	18,752,415.28	3,562,958.91	22,315,374.19
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	10,305,264.80	1,958,000.31	12,263,265.12

Data:
29.02.2024
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn. Constanta Popescu

*2) In preturi la data de

1 euro= 4.9680 lei



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – CS1

Bloc M2/D9/2, Aleea Emil Racoviță, nr. 2, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

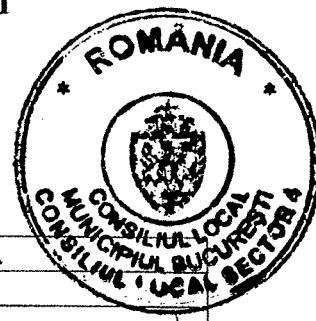
Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 22,315,374.19 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 12,263,265.12lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 15,025,018.56lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,244.31 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2,694.48 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2,285.08 lei/mp



COSTUL INVESTITIONAL PE KWH ECONOMISIT ÎNTR-UN AN (CI) : 3.02 euro

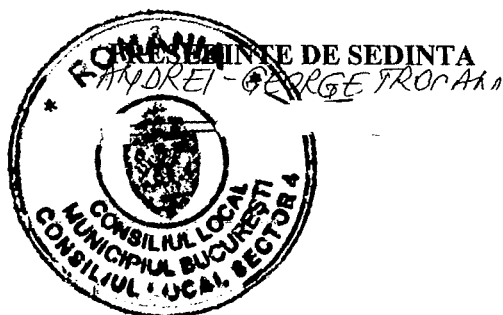
DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	823.94 mp
Aria desfasurata	9,765.68 mp
Aria utila	8,281.88 mp
Nr. apartamente	88 ap la tr.1 + 88 ap la tr.2

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1,926,465.54 kWh/an	677,421.75 kWh/an	<i>1,249,043.79 kWh/an</i> 64.84 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	211.52 kWh/m ² /an	25.94 kWh/m ² /an	<i>25.94 kWh/m²/an</i> <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	401.69 to CO ₂	125.30 to CO ₂	<i>276.39 to CO₂/an</i> 68.81 %

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



Proiectant,
ASOCIEREA:

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
Intocmire documentație tehnico-economică pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 4 al Municipiului București
Șoseaua Giurgiului nr. 79-101 bloc F

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	3,454.02	656.28	4,110.28
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	3,454.02	656.28	4,110.28
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	8,480.17	1,611.23	10,091.40
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	8,480.17	1,611.23	10,091.40
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiză tehnică	56,534.48	10,741.55	67,276.03
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	29,680.60	5,639.31	35,319.91
3.5	Proiectare	157,165.86	29,861.51	187,027.37
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	42,400.86	8,056.16	50,457.02
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	39,574.14	7,519.09	47,093.23
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	75,190.86	14,286.26	89,477.12
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	148,988.19	28,307.76	177,295.95
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	7,066.81	1,342.69	8,409.50
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	3,533.41	671.35	4,204.75
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	3,533.41	671.35	4,204.75
3.8.2	Dirigent de șantier	141,921.38	26,965.06	168,886.44
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	401,849.30	76,351.37	478,200.67
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	14,108,986.74	2,680,707.48	16,789,694.22
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	4,302,695.79	817,512.20	5,120,207.99
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	18,411,682.53	3,498,219.68	21,909,902.21
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	150,241.69	28,545.92	178,787.61
5.1.1	Lucrări de construcții	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	70,544.93	13,403.54	83,948.47
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioane și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00



5.2.3.	Cota aferenta "SC pentru control" statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizati de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,872,129.06	355,704.52	2,227,833.58
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	2,027,370.75	385,200.44	2,412,571.19
	CAPITOLUL 6.			
	Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 7.			
	Cheltuieli aferente mariei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
7.1.	Cheltuieli aferente mariei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	4,716,750.50	896,182.60	5,612,933.10
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,886,700.20	358,473.04	2,245,173.24
	TOTAL CAPITOLUL 7	6,603,450.70	1,254,655.64	7,858,106.34
	TOTAL GENERAL:	27,447,807.30	5,215,083.39	32,662,890.69
	din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	14,192,137.51	2,696,506.13	16,888,643.64

Data:

29.02.2024

Beneficiar/Investitor:

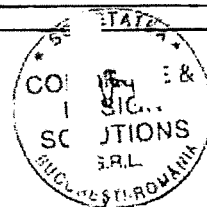
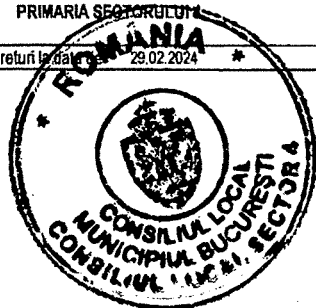
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,

tehn. Constanta Popescu

*2): In preturi la data: 29.02.2024 *

1 euro = 4.9690 lei



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – CS1

Șoseaua Giurgiului nr. 79-101 bloc F, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 32,662,890.68 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 16,888,643.64lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 22,008,851.63lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,187.40 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2,732.78 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2,311.01 lei/mp



COSTUL INVESTITIONAL PE KWH ECONOMISIT ÎNTR-UN AN (CI) : 2.76 euro
DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	1,285.43 mp
Aria desfasurata	14,133.62 mp
Aria utila	11,952.25 mp
Nr. apartamente	36 ap la tr.1 + 36 ap la tr.2 + 36 ap la tr.3 + 36 ap la tr.4 + 36 ap la tr.5

Indicatori suplimentari specifci	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	3,084,529.09 kWh/an	1,084,501.59 kWh/an	2,000,027.50 kWh/an 64.84 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	206.10 kWh/m ² /an	26.93kWh/m ² /a n	26.93 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	642.19 to CO ₂	200.96 to CO ₂	441.23 to CO₂/an 68.71 %

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



Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE
BLOC 5, sc. 1-8, SOSEAUA GIURGIULUI NR.122, 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**

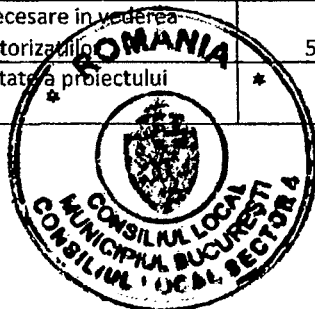
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	35,181.06	6,684.40	41,865.46
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		35,181.06	6,684.40	41,865.46

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	11,012.29	2,092.34	13,104.63
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	11,012.29	2,092.34	13,104.63
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	73,415.24	13,948.90	87,364.14
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	38,543.00	7,323.17	45,866.17
3.5	Proiectare	204,094.37	38,777.93	242,872.30
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	55,061.43	10,461.67	65,523.10
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	51,390.67	9,764.23	61,154.90
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00

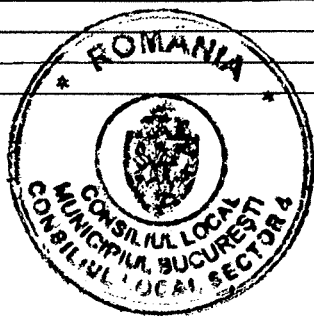


nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	97,642.27	18,552.03	116,194.30
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	322,170.40	61,212.39	383,382.79
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	9,176.90	1,743.62	10,920.52
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	4,588.45	871.81	5,460.26
	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	4,588.45	871.81	5,460.26
	3.8.2. Dirigentie de santier	312,993.50	59,468.77	372,462.27
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		650,235.30	123,544.73	773,780.03

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	25,716,309.79	4,886,098.86	30,602,408.65
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	22,115,768.29	4,201,995.98	26,317,764.27
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	82,435.02	15,662.65	98,097.67
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	3,518,106.48	668,440.23	4,186,546.71
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	3,518,106.48	668,440.23	4,186,546.71
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	5,583,040.70	1,060,777.73	6,643,818.43
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		31,299,350.49	5,946,876.59	37,246,227.08



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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	208,278.31	39,572.87	247,851.18
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	128,581.55	24,430.49	153,012.04
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 autorizati de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	3,186,079.63	605,355.13	3,791,434.76
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		3,404,357.94	646,828.00	4,051,185.94

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

CAPITOLUL 7

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

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	8,006,480.15	1,521,231.23	9,527,711.38
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	3,202,592.06	608,492.49	3,811,084.55
Total capitol 7		11,209,072.21	2,129,723.72	13,338,795.93

TOTAL GENERAL		46,598,197.00	8,853,657.44	55,451,854.44
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		25,831,187.61	4,907,925.64	30,739,113.25

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor



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



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA3

Bloc 5, sc. 1-8, Soseaua Giurgiului, nr. 122, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 55.451.854,44 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 30.739.113,25 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 37.382.931,68 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.745,02 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3.746,04 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	3.021,27 lei/mp



Costul investitional pe kWh economisit intr-un an: CI = 3,50 Euro

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+7E+Eteh
Aria construita	2.018,00 mp
Aria desfasurata	18.353,81 mp
Aria utila	14.802,81 mp
Nr. apartamente	256

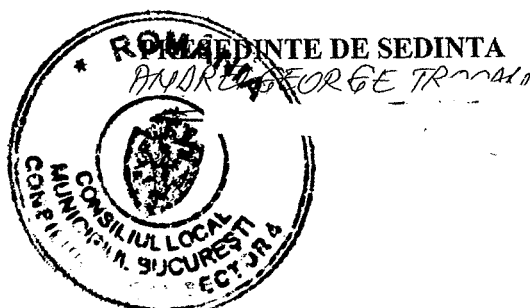
Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	4.024.682,65 kWh/an	1.354.378,06 kWh/an	2.670.304,59 kWh/an 66,35 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	241,45 kWh/m ² /an	38,92 kWh/m ² /an	38,92 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	843,06 to CO ₂	255,89 to CO ₂	587,17 to CO ₂ /an 69,65 %

Proiectant

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

Sef proiect ,

arh. FLOREA Andrei



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

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE
BLOC 1, STRADA ALUNISULUI NR.180, 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	36,712.33	6,975.34	43,687.67
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		36,712.33	6,975.34	43,687.67

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	10,436.76	1,982.98	12,419.74
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	10,436.76	1,982.98	12,419.74
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	69,578.40	13,219.90	82,798.30
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	36,528.66	6,940.45	43,469.11
3.5	Proiectare	193,427.95	36,751.31	230,179.26
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	52,183.80	9,914.92	62,098.72
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	48,704.88	9,253.93	57,958.81
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	92,539.27	17,582.46	110,121.73

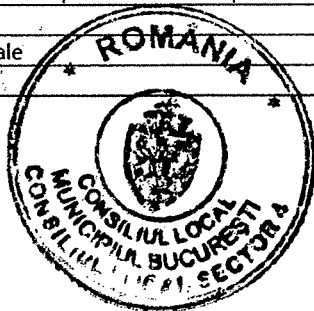


nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	301,493.19	57,283.70	358,776.89
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	8,697.30	1,652.48	10,349.78
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	4,348.65	826.24	5,174.89
	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	4,348.65	826.24	5,174.89
	3.8.2. Dirigentie de santier	292,795.89	55,631.22	348,427.11
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		612,464.96	116,368.34	728,833.30

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	23,704,113.44	4,503,781.56	28,207,895.00
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	19,953,284.90	3,791,124.13	23,744,409.03
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	79,595.72	15,123.19	94,718.91
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	3,671,232.82	697,534.24	4,368,767.06
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	3,671,232.82	697,534.24	4,368,767.06
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	5,575,475.68	1,059,340.38	6,634,816.06
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		29,279,589.12	5,563,121.94	34,842,711.06



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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	198,217.33	37,661.29	235,878.62
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	118,520.57	22,518.91	141,039.48
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 autorizati de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	2,981,122.26	566,413.23	3,547,535.49
5.4.	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		3,189,339.59	605,974.52	3,795,314.11

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

CAPITOLUL 7

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

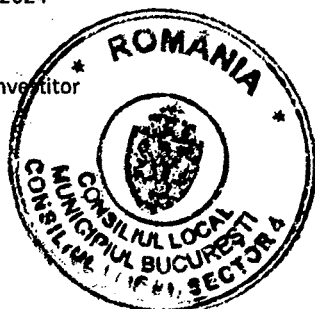
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	7,492,983.63	1,423,666.89	8,916,650.52
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2,997,193.45	569,466.76	3,566,660.21
Total capitol 7		10,490,177.08	1,993,133.65	12,483,310.73

TOTAL GENERAL		43,608,283.08	8,285,573.79	51,893,856.87
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		23,820,522.53	4,525,899.28	28,346,421.81

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor



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



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA3

Bloc 1, Stada Alunisului, nr. 180, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (probleme de utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH



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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 51.893.856,87 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 28.346.421,81 lei

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): 34.981.237,87 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.634,67 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3.561,19 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2.983,33 lei/mp

Costul investitional pe kWh economisit intr-un an: CI = 3,16 Euro
DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	Spartial+P+7+Et.th
Aria construita	2.011,00 mp
Aria desfasurata	17.394,60 mp
Aria utila	14.572,07 mp
Nr. apartamente	256

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	4.149.768,77 kWh/an	1.380.972,77 kWh/an	2.768.796,00 kWh/an 66,72 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	249,46 kWh/m ² /an	40,67 kWh/m ² /an	40,67 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	870,11 to CO ₂	261,22 to CO ₂	608,89 to CO ₂ /an 69,98 %

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



Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de Investitii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE
BLOC 2, STRADA GHIMPATI NR.23, 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	60,896.56	11,570.35	72,466.91
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		60,896.56	11,570.35	72,466.91

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	10,436.76	1,982.98	12,419.74
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	10,436.76	1,982.98	12,419.74
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	69,578.40	13,219.90	82,798.30
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	36,528.66	6,940.45	43,469.11
3.5	Proiectare	193,427.95	36,751.31	230,179.26
	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	52,183.80	9,914.92	62,098.72
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	48,704.88	9,253.93	57,958.81
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00

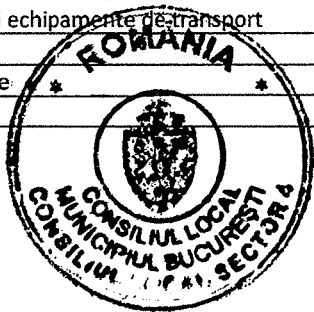


nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	92,539.27	17,582.46	110,121.73
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	318,772.93	60,566.85	379,339.78
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	8,697.30	1,652.48	10,349.78
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	4,348.65	826.24	5,174.89
	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	4,348.65	826.24	5,174.89
	3.8.2. Dirigentie de santier	310,075.63	58,914.37	368,990.00
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		629,744.70	119,651.49	749,396.19

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	25,432,087.48	4,832,096.62	30,264,184.10
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	19,286,969.90	3,664,524.28	22,951,494.18
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	55,461.34	10,537.65	65,998.99
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	6,089,656.24	1,157,034.69	7,246,690.93
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	6,089,656.24	1,157,034.69	7,246,690.93
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	5,575,475.68	1,059,340.38	6,634,816.06
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		31,007,563.16	5,891,437.00	36,899,000.16



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

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	206,857.20	39,302.86	246,160.06
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	127,160.44	24,160.48	151,320.92
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	3,158,066.06	600,032.55	3,758,098.61
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		3,374,923.26	641,235.41	4,016,158.67

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

CAPITOLUL 7

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

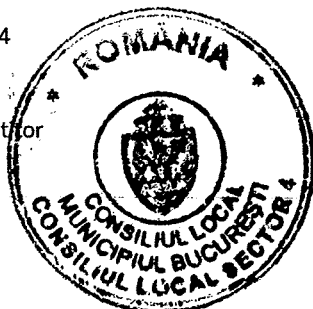
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	7,935,343.13	1,507,715.19	9,443,058.32
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	3,174,137.25	603,086.08	3,777,223.33
Total capitol 7		11,109,480.38	2,110,801.27	13,220,281.65

TOTAL GENERAL		46,182,608.06	8,774,695.52	54,957,303.58
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		25,572,680.80	4,858,809.35	30,431,490.15

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor



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



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA3

Bloc 2, Strada Ghimpati, nr. 23, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 54.957.303,58 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 30.431.490,15 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 37.066.306,21 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.754,91 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3.771,41 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	3.159,45 lei/mp



Costul investitional pe kWh economisit intr-un an: CI = 3,44 Euro

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	Spartial+P+7+Et.th
Aria construita	2.011,00 mp
Aria desfasurata	17.394,60 mp
Aria utila	14.572,07 mp
Nr. apartamente	256

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	3.935.812,78 kWh/an	1.238.702,41 kWh/an	2.697.110,37 kWh/an 68,53 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	233,67 kWh/m ² /an	30,50 kWh/m ² /an	30,50 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	823,04 to CO ₂	229,92 to CO ₂	593,12 to CO ₂ /an 72,06 %

Proiectant

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

Sef proiect ,

arh. FLOREA Andrei

