



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. 117/20.06.2024 privind aprobarea depunerii cererii de finanțare și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA1” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2024

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate nr. P.10.3/1089/10.07.2025, 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*;

Tinând cont de Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr.117/20.06.2024 privind aprobarea depunerii cererii de finanțare și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA1” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2024;

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;

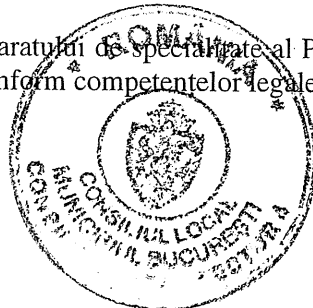
În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. k), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din OUG nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. I Se modifică **Anexele nr.1-7** la Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 117/20.06.2024 privind aprobarea depunerii cererii de finanțare și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA1” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2024, cu **Anexele nr. 1-7** ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

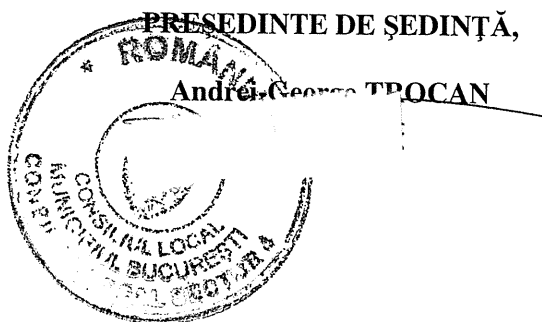
Art. II Se modifică **Anexa nr.9** la Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 117/20.06.2024 privind aprobarea depunerii cererii de finanțare și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA1” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2024, cu **Anexa nr.8** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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



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

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 22.07.2025



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

Nr. 103/22.07.2025

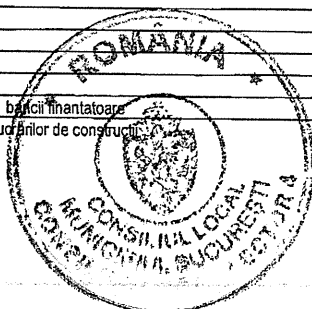
Proiectant,
ASOCIEREA:

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
Bloc 6A, sc.1, sc.2, Str. Stoian Militaru, nr. 2-4

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	18,353.13	3,487.10	21,840.23
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	18,353.13	3,487.10	21,840.23
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	4,542.34	863.04	5,405.38
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	4,542.34	863.04	5,405.38
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	30,282.24	5,753.63	36,035.87
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladinelor	15,898.18	3,020.65	18,918.83
3.5	Proiectare	84,184.63	15,995.08	100,179.71
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	22,711.68	4,315.22	27,026.90
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21,197.57	4,027.54	25,225.11
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	40,275.38	7,652.32	47,927.70
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	110,530.45	21,000.79	131,531.24
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	3,785.28	719.20	4,504.48
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	1,892.64	359.60	2,252.24
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	1,892.64	359.60	2,252.24
3.8.2	Dirigentie de santier	106,745.17	20,281.58	127,026.75
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	246,437.84	46,823.19	293,261.02
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	10,576,467.28	2,009,528.79	12,585,996.07
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,549,669.32	484,437.17	3,034,106.49
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	13,126,136.61	2,493,965.96	15,620,102.57
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	132,579.10	25,190.03	157,769.13
5.1.1	Lucrari de constructii	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	52,882.34	10,047.64	62,929.98
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00



5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizati de construire /destinatie	0.00	0.00	0.00
5.3. Cheltuieli diverse si neprevazute	1,333,920.48	253,444.89	1,587,365.37
5.4. Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL CAPITOLUL 5	1,471,499.58	279,584.92	1,751,084.50
CAPITOLUL 6.			
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1. Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2. Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
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)	3,363,681.54	639,099.49	4,002,781.03
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,345,472.62	255,639.80	1,601,112.42
TOTAL CAPITOLUL 7	4,709,154.16	894,739.29	5,603,893.45
TOTAL GENERAL:	19,571,581.32	3,718,600.45	23,290,181.77
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	10,674,517.18	2,028,158.27	12,702,675.45

Data:

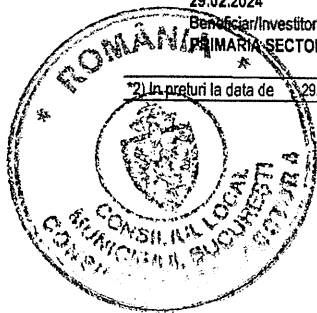
29.02.2024

Beneficiar/Investitor:

PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,

tehr



*2) In prelungirea 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 –
REA1

Bloc 6A, sc.1, sc.2, Str. Stoian Militaru, nr. 2-4, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de 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, 23,290,181.77 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M):	12,702,675.45lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	15,736,781.94lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,696.56 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3,701.64 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	3,076.41 lei/mp

COSTUL INVESTITIONAL PE KWH ECONOMISIT ÎNTR-UN AN (CI) : 4.28 euro
DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	688.32 mp
Aria desfasurata	7,570.56 mp
Aria utila	6,291.86 mp
Nr. apartamente	35 ap la tr.1 + 35 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	1,402,913.75 kWh/an	482,009.62 kWh/an	920,904.13 kWh/an 65.64%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	219.84 kWh/m²/an	31.62 kWh/m²/an	31.62 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	293.34 to CO ₂	90.10 to CO ₂	203.25 to CO₂/an 69.29%

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare

Derulare proiecte si Programe Finanțate

Șef serviciu

Andrei Nă

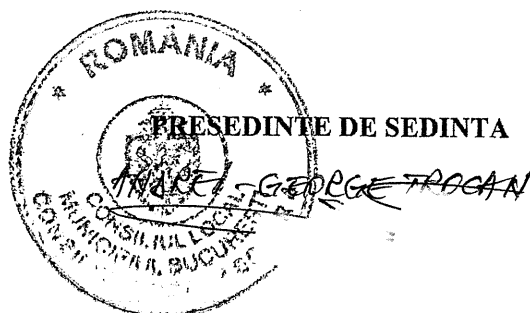
IDE

Proiectant

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS

Sef proiect ,

arh.



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 B4, BD.CONSTANTIN BRANCOVEANU NR.12, SECTOR 4, BUCURESTI"**

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 1**Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**

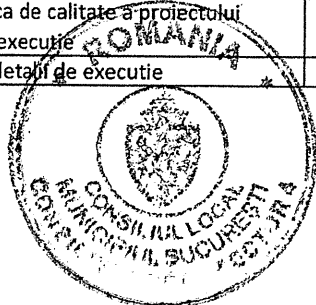
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	25,138.38	4,776.29	29,914.67
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		25,138.38	4,776.29	29,914.67

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	4,935.00	937.65	5,872.65
	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	4,935.00	937.65	5,872.65
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	32,900.00	6,251.00	39,151.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	17,272.50	3,281.78	20,554.28
3.5	Proiectare	91,462.00	17,377.78	108,839.78
	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	24,675.00	4,688.25	29,363.25
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,030.00	4,375.70	27,405.70
	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	43,757.00	8,313.83	52,070.83

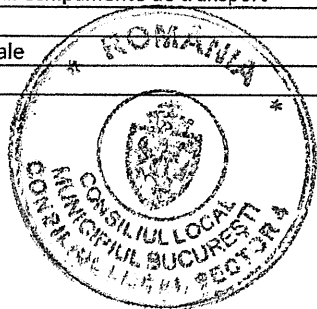


nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	125,550.66	23,854.63	149,405.29
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4,112.50	781.38	4,893.88
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,056.25	390.69	2,446.94
	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	2,056.25	390.69	2,446.94
	3.8.2. Dirigentie de santier	121,438.16	23,073.25	144,511.41
	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		273,120.16	51,892.84	325,013.00

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	9,928,783.70	1,886,468.91	11,815,252.61
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	7,393,818.40	1,404,825.50	8,798,643.90
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	21,127.62	4,014.25	25,141.87
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	2,513,837.68	477,629.16	2,991,466.84
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	2,513,837.68	477,629.16	2,991,466.84
	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	2,215,031.90	420,856.06	2,635,887.96
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		12,143,815.60	2,307,324.97	14,451,140.57



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	129,340.68	24,574.72	153,915.40
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	49,643.92	9,432.34	59,076.26
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	1,238,596.66	235,333.37	1,473,930.03
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		1,377,937.34	261,808.09	1,639,745.43

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)	3,126,124.60	593,963.67	3,720,088.27
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,250,449.84	237,585.47	1,488,035.31
Total capitol 7		4,376,574.44	831,549.14	5,208,123.58

TOTAL GENERAL		18,196,585.92	3,457,351.33	21,653,937.25
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		10,033,618.84	1,906,387.58	11,940,006.42

*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 – REA1

Bloc B4, Bulevardul Constantin Brancoveanu, nr. 12, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

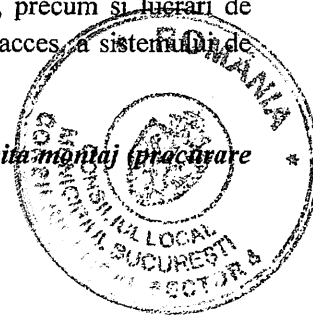
- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH



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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	21.653.937,25 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	11.940.006,42 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	14.575.894,38 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.570,15 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3.157,36 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2.632,70 lei/mp

Costul investitional pe kWh economisit intr-un an: CI = 3,37 euro

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10E+Eteh
Aria construita	652,70 mp
Aria desfasurata	8.225,00 mp
Aria utila	6.858,24 mp
Nr. apartamente	80

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.630.932,90 kWh/an	546.317,73 kWh/an	1.084.615,17 kWh/an 66,50 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	256,21 kWh/m²/an	41,04 kWh/m²/an	41,04 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	342,22 to CO ₂	102,84 to CO ₂	239,38 to CO₂/an 69,95 %

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare

Derulare Proiecte și Programe Finanțate

Șef serviciu,

Andrei NĂDEJDE

Proiectant

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

Șef proiect ,



PRESEDINTE DE SEDINTA

ANDREI-GEORGE



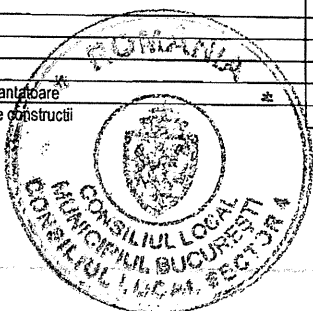
Proiectant,
ASOCIEREA:

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
Bulevardul Constantin Brancoveanu nr.8, bloc B2

*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	9,831.39	1,867.96	11,699.35
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	9,831.39	1,867.96	11,699.35
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	4,816.32	915.10	5,731.42
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	4,816.32	915.10	5,731.42
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnică	32,108.80	6,100.67	38,209.47
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	16,857.12	3,202.85	20,059.97
3.5	Proiectare	89,262.46	16,959.87	106,222.33
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	24,081.60	4,575.50	28,657.10
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	22,476.16	4,270.47	26,746.63
3.5.5	Verificarea tehnicii 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	42,704.70	8,113.89	50,818.59
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	98,918.11	18,794.44	117,712.55
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	4,013.60	762.58	4,776.18
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	2,006.80	381.29	2,388.09
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizal de către Inspectoratul de Stat în Construcții	2,006.80	381.29	2,388.09
3.8.2	Dirigenție de șantier	94,904.51	18,031.86	112,936.37
3.8.3	Coordonator în materia de securitate și sănătate-conform Hotărârii Guvernului nr.300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	242,962.81	46,162.93	289,125.74
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru Investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	9,400.923.16	1,786,175.40	11,187,098.56
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	2,440,645.36	463,722.62	2,904,367.98
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	11,841,568.52	2,249,898.02	14,091,466.53
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	126,701.38	24,073.26	150,774.64
5.1.1	Lucrări de construcții	79,696.76	15,142.38	94,839.14
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	47,004.62	8,930.88	55,935.50
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioane și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00



5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,203,958.05	228,752.03	1,432,710.08
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1,335,659.43	253,775.29	1,589,434.72
	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)	3,039,300.59	577,467.11	3,616,767.70
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,215,720.24	230,986.85	1,446,707.09
	TOTAL CAPITOLUL 7	4,255,020.83	808,453.96	5,063,474.79
	TOTAL GENERAL:	17,685,042.98	3,360,158.17	21,045,201.14
	din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	9,490,451.31	1,803,185.75	11,293,637.06

Data:

29.02.2024

Beneficiar/Investitor:

PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,

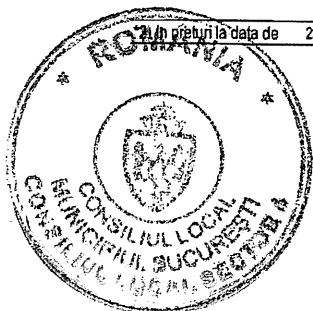
tehn.

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 –
REA1

Bulevardul Constantin Brancoveanu nr.8, bloc B2, 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, **21,045,201.14 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **11,293,637.06lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): **14,198,005.03lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1,424.53 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3,158.91 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2,621.74 lei/mp

COSTUL INVESTITIONAL PE KWH ECONOMISIT ÎNTR-UN AN (CI) : 4.00 euro

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	662.84 mp
Aria desfasurata	8,027.20 mp
Aria utila	6,662.18 mp
Nr. apartamente	40 ap la tr.1 + 40 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	1,343,710.85 kWh/an	454,567,31 kWh/an	889,143.54 kWh/an 66.17%
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	230.7 kWh/m ² /an	43.28 kWh/m ² /an	43.28 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	208.11 to CO ₂	83.92 to CO ₂	196.19 to CO ₂ /an 70.04%

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare

Derulare Proiecte Financiare

Șef serviciu,
Andrei NĂDE

Proiectant

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

Sef proiect ,



PRESEDINTE DE SEDINTA

ANDREI-GEORGE ROMAN



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 B15, BD.CONSTANTIN BRANCOVEANU NR.11, SECTOR 4, BUCURESTI"

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

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	29,281.66	5,563.52	34,845.18
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		29,281.66	5,563.52	34,845.18

CAPITOLUL 2

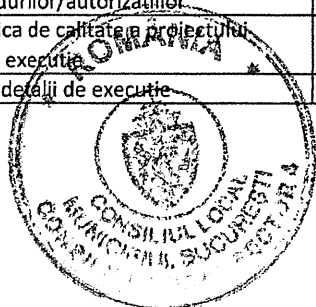
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

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	5,731.23	1,088.93	6,820.16
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	5,731.23	1,088.93	6,820.16
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	38,208.20	7,259.56	45,467.76
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	20,059.31	3,811.27	23,870.58
3.5	Proiectare	106,218.80	20,181.57	126,400.37
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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	28,656.15	5,444.67	34,100.82
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	26,745.74	5,081.69	31,827.43
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	50,816.91	9,655.21	60,472.12

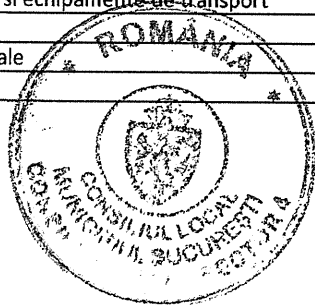


nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	159,568.49	30,318.01	189,886.50
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4,776.02	907.44	5,683.46
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,388.01	453.72	2,841.73
	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	2,388.01	453.72	2,841.73
	3.8.2. Dirigentie de santier	154,792.47	29,410.57	184,203.04
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		330,786.03	62,849.34	393,635.37

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	12,529,332.79	2,380,573.23	14,909,906.02
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	9,550,294.20	1,814,555.90	11,364,850.10
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	50,872.42	9,665.76	60,538.18
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	2,928,166.17	556,351.57	3,484,517.74
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	2,928,166.17	556,351.57	3,484,517.74
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj -ACTIVITATI TIP B	2,949,913.72	560,483.61	3,510,397.33
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		15,479,246.51	2,941,056.84	18,420,303.35



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	142,343.42	27,045.25	169,388.67
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	62,646.66	11,902.87	74,549.53
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	1,577,431.55	299,711.99	1,877,143.54
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		1,729,774.97	328,657.24	2,058,432.21

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

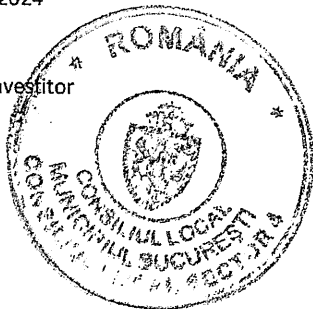
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,974,737.91	755,200.20	4,729,938.11
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,589,895.17	302,080.08	1,891,975.25
Total capitol 7		5,564,633.08	1,057,280.28	6,621,913.36

TOTAL GENERAL		23,133,722.25	4,395,407.22	27,529,129.47
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		12,638,311.21	2,401,279.13	15,039,590.34

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor



Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEEA



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA1

Bloc B15, Bulevardul Constantin Brancoveanu, nr. 11, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

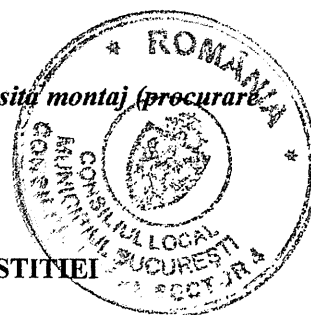
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

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

5. Organizare de santier

6. DNSH



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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	27.529.129,47 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	15.039.590,34 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	18.549.987,67 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.556,59 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3.390,60 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2.882,01 lei/mp

Costul investitional pe kWh economisit intr-un an: CI = 4,03 euro

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

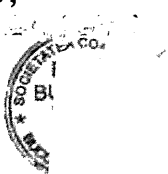
Regim de inaltime	S+P+8E+Et teh
Aria construita	927,00 mp
Aria desfasurata	9.552,05 mp
Aria utila	8.119,25 mp
Nr. apartamente	90

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.765.923,69 kWh/an	613.352,77 kWh/an	1.152.570,92 kWh/an 65,27 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	215,82 kWh/m ² /an	32,60 kWh/m ² /an	32,60 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	367,89 to CO ₂	113,79 to CO ₂	254,10 to CO₂/an 69,07 %

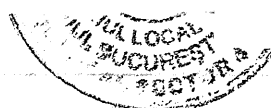
DIRECTIA DE DEZVOLTARE

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

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



PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI-GEORGIE TROCAN



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 28, BD.CONSTANTIN BRANCOVEANU NR.73-79, 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**

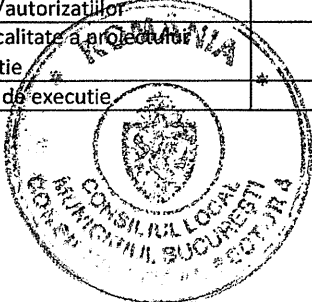
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	23,272.18	4,421.71	27,693.89
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		23,272.18	4,421.71	27,693.89

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	5,031.30	955.95	5,987.25
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	5,031.30	955.95	5,987.25
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiza tehnica	33,542.00	6,372.98	39,914.98
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	17,609.55	3,345.81	20,955.36
3.5	Proiectare	93,246.76	17,716.89	110,963.65
	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	25,156.50	4,779.74	29,936.24
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,479.40	4,461.09	27,940.49
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	44,610.86	8,476.06	53,086.92

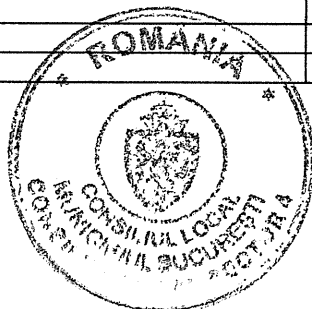


nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	180,907.64	34,372.45	215,280.09
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4,192.76	796.62	4,989.38
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,096.38	398.31	2,494.69
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	2,096.38	398.31	2,494.69
	3.8.2. Dirigentie de santier	176,714.88	33,575.83	210,290.71
	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		331,337.25	62,954.08	394,291.33

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	15,046,869.84	2,858,905.27	17,905,775.11
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	12,653,690.73	2,404,201.24	15,057,891.97
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	65,960.68	12,532.53	78,493.21
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	2,327,218.43	442,171.50	2,769,389.93
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	2,327,218.43	442,171.50	2,769,389.93
	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	2,624,617.86	498,677.39	3,123,295.25
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		17,671,487.70	3,357,582.66	21,029,070.36



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	154,931.11	29,436.91	184,368.02
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	75,234.35	14,294.53	89,528.88
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	1,796,891.43	341,409.37	2,138,300.80
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		1,961,822.54	372,746.28	2,334,568.82

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

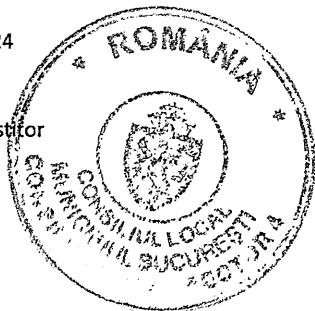
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	4,522,046.09	859,188.76	5,381,234.85
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,808,818.43	343,675.50	2,152,493.93
Total capitol 7		6,330,864.52	1,202,864.26	7,533,728.78

TOTAL GENERAL		26,318,784.19	5,000,568.99	31,319,353.18
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		15,149,838.78	2,878,469.36	18,028,308.14

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor



Proiectant
S.C.EURO BUILDING IDEEA



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA1

Bloc 28, Bulevardul Constantin Brancoveanu, nr. 73-79, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

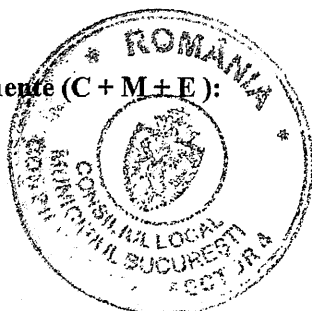
4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	31.319.353,18 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	18.028.308,14 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	21.151.603,39 lei



INVESTITIA SPECIFICA	2.141,15 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	4.426,42 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	3.734,94 lei/mp

Costul investitional pe kWh economisit intr-un an: CI = 4,71 euro

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eteh
Aria construita	738,75 mp
Aria desfasurata	8.385,50 mp
Aria utila	7.075,55 mp
Nr. apartamente	108

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.682.798,80 kWh/an	560.686,36 kWh/an	1.122.112,44 kWh/an 66,68 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	239,76 kWh/m²/an	28,97 kWh/m²/an	28,97 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	352,96 to CO ₂	106 to CO ₂	246,96 to CO₂/an 69,97 %

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare Monitorizare
Derulare Proiecte si Proiecte Finantate
Şef serviciu,
Andrei NĂDEJDE

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



PRESEDINTE DE SEDINTA

ANDREI-GEORGE BOCHITA



ANEXA 7

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

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

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE
BLOC B14, BD.CONSTANTIN BRANCOVEANU NR.9, SECTOR 4, BUCURESTI"

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

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

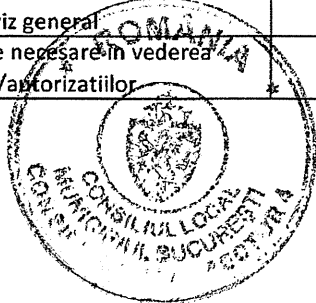
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	63,159.57	12,000.32	75,159.89
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		63,159.57	12,000.32	75,159.89

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	9,847.80	1,871.08	11,718.88
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	9,847.80	1,871.08	11,718.88
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	65,652.00	12,473.88	78,125.88
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	34,467.30	6,548.79	41,016.09
3.5	Proiectare	182,512.56	34,677.39	217,189.95
	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	49,239.00	9,355.41	58,594.41
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	45,956.40	8,731.72	54,688.12



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.5. 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	87,317.16	16,590.26	103,907.42
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	294,859.54	56,023.32	350,882.86
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	8,206.50	1,559.24	9,765.74
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	4,103.25	779.62	4,882.87
	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	4,103.25	779.62	4,882.87
	3.8.2. Dirigentie de santier	286,653.04	54,464.08	341,117.12
	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		588,339.20	111,784.46	700,123.66

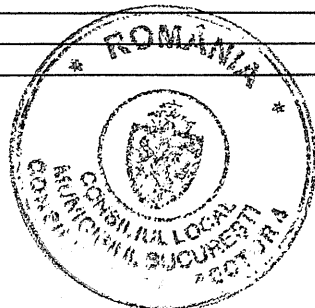
CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	24,032,740.80	4,566,220.75	28,598,961.55
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	17,660,693.05	3,355,531.68	21,016,224.73
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	56,091.16	10,657.32	66,748.48
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	6,315,956.59	1,200,031.75	7,515,988.34
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	6,315,956.59	1,200,031.75	7,515,988.34
	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	4,632,563.57	880,187.08	5,512,750.65
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		28,665,304.37	5,446,407.83	34,111,712.20

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
5.1.	Organizare de santier	199,860.46	37,973.48	237,833.94
	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	120,163.70	22,831.10	142,994.80
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	2,920,583.60	554,910.88	3,475,494.48
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		3,130,444.06	594,784.36	3,725,228.42

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

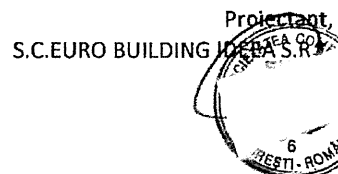
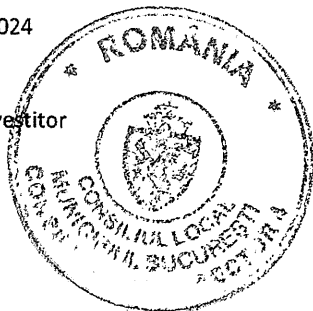
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	7,340,508.15	1,394,696.55	8,735,204.70
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2,936,203.26	557,878.62	3,494,081.88
Total capitol 7		10,276,711.41	1,952,575.17	12,229,286.58

TOTAL GENERAL		42,723,958.61	8,117,552.14	50,841,510.75
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		24,175,597.13	4,593,363.45	28,768,960.58

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA1

Bloc B14, Bulevardul Constantin Brancoveanu, nr. 9, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

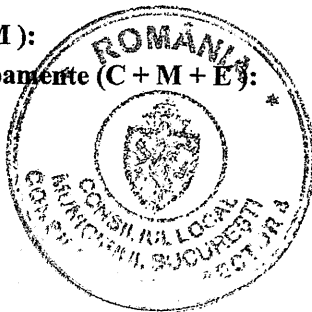
4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	50.841.510,75 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	28.768.960,58 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	34.281.711,23 lei



INVESTITIA SPECIFICA	1.757,84 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3.696,76 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	3.097,64 lei/mp

Costul investitional pe kWh economisit intr-un an: CI = 3,89 euro

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Et.th.
Aria construita	1.529,95 mp
Aria desfasurata	16.413,00 mp
Aria utila	13.753,00 mp
Nr. apartamente	144

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	3.383.298,12 kWh/an	1.175.982,10 kWh/an	2.207.316,02 kWh/an 65,24 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	244,17 kWh/m ² /an	38,23 kWh/m ² /an	38,23 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	708,86 to CO ₂	220,26 to CO ₂	488,59 to CO₂/an 68,93 %

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

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI - GEORGE TROCAN



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 B16, BD.CONSTANTIN BRANCOVEANU NR.13, SECTOR 4, BUCURESTI"

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 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	43,271.65	8,221.61	51,493.26
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		43,271.65	8,221.61	51,493.26

CAPITOLUL 2

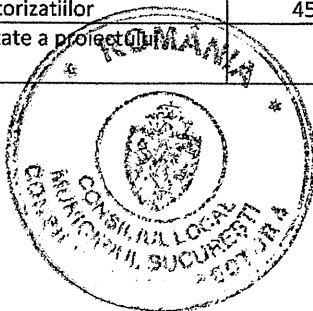
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

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	9,846.64	1,870.86	11,717.50
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	9,846.64	1,870.86	11,717.50
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	65,644.28	12,472.41	78,116.69
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	34,463.25	6,548.02	41,011.27
3.5	Proiectare	182,491.10	34,673.31	217,164.41
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	49,233.21	9,354.31	58,587.52
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	45,951.00	8,730.69	54,681.69
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00

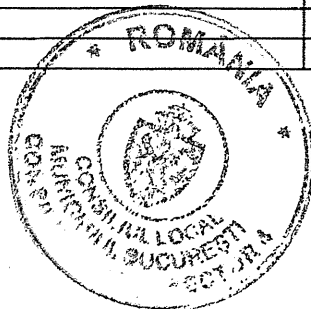


nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	87,306.89	16,588.31	103,895.20
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	279,164.89	53,041.34	332,206.23
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	8,205.54	1,559.06	9,764.60
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	4,102.77	779.53	4,882.30
	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	4,102.77	779.53	4,882.30
	3.8.2. Dirigentie de santier	270,959.35	51,482.28	322,441.63
	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		572,610.16	108,795.94	681,406.10

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	22,449,230.74	4,265,353.84	26,714,584.58
	4.1.1.ACTIVITATI TIP A	18,065,974.75	3,432,535.20	21,498,509.95
	4.1.2.ACTIVITATI TIP B	56,091.16	10,657.32	66,748.48
	4.1.3.ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	4,327,164.83	822,161.32	5,149,326.15
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	4,327,164.83	822,161.32	5,149,326.15
	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	4,646,703.82	882,873.73	5,529,577.55
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		27,095,934.56	5,148,227.57	32,244,162.13



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	191,942.91	36,469.15	228,412.06
	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	112,246.15	21,326.77	133,572.92
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	2,760,086.22	524,416.38	3,284,502.60
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		2,962,029.13	562,785.53	3,524,814.66

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

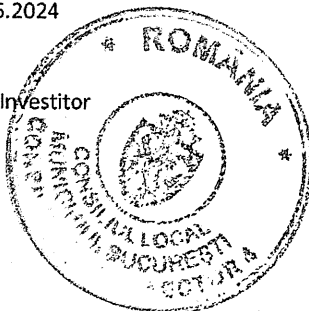
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	6,939,262.47	1,318,459.87	8,257,722.34
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2,775,704.99	527,383.95	3,303,088.94
Total capitol 7		9,714,967.46	1,845,843.82	11,560,811.28

TOTAL GENERAL		40,388,812.96	7,673,874.47	48,062,687.43
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		22,572,199.15	4,288,717.83	26,860,916.98

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

Data: 17.05.2024

Beneficiar/Investitor



Proiectant
S.C.EURO BUILDING IDEEA



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR
REZIDENTIALE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI – REA1

Bloc B16, Bulevardul Constantin Brancoveanu, nr. 13, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

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

3. Activitati de tip C (activitati conexe)

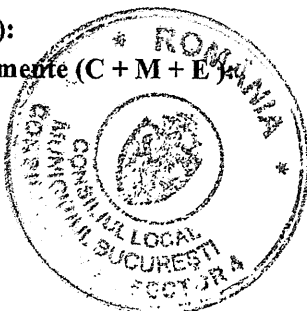
4. Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj (procurare utilaj)

5. Organizare de santier

6. DNSH

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	48.062.687,43 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	26.860.916,98 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	32.390.494,53 lei



INVESTITIA SPECIFICA	1.637,89 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3.487,53 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2.928,67 lei/mp

Costul investitional pe kWh economisit intr-un an: CI = 3,56 euro

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eteh
Aria construita	1.531,51 mp
Aria desfasurata	16.411,07 mp
Aria utila	13.781,30 mp
Nr. apartamente	144

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea inainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	3.429.078,51 kWh/an	1.149.987,12 kWh/an	2.279.091,39 kWh/an 66,46 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	248,53 kWh/m ² /an	40,00 kWh/m ² /an	40,00 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	718,93 to CO ₂	216,41 to CO ₂	502,52 to CO₂/an 69,90 %

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare

Derulare Proiecte si Programe

Șef serviciu,

Andrei NĂDEJDE

Proiectant

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

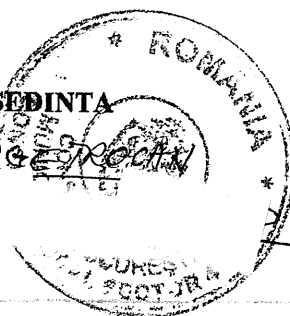
Sef proiect ,

arb



PRESEDINTE DE SEDINTA

ANDREY-GEORGE STROCAN



103/22.04.2025

Denumire cheltuiala	Categorie cheltuiala	Cheltuieli totale fara TVA	Valoare TVA	Cheltuieli totale cu TVA	Cheltuieli eligibile fara TVA	Valoare TVA eligibil	Total cheltuieli eligibile	Cheltuieli neeligibile fara TVA	Valoare TVA neeligibil	Total valoare neeligibila cu TVA	Total Cheltuieli Nerambursabile	Contributije proprie
1.3 Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	LUCRARI	212,307.97	40,338.51	252,646.48	212,307.97	40,338.51	252,646.48	-	-	-	184,431.93	68,214.55
3.1.3. Alte studii specifice	SERVICII	44,750.63	8,502.61	53,253.24	44,750.63	8,502.61	53,253.24	-	-	-	38,874.87	14,378.37
3.2 Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	SERVICII	7,000.00	1,330.00	8,330.00	7,000.00	1,330.00	8,330.00	-	-	-	6,080.90	2,249.10
3.3 Expertiza tehnica	SERVICII	298,337.52	56,684.13	355,021.65	298,337.52	56,684.13	355,021.65	-	-	-	259,165.80	95,855.85
3.4 Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	SERVICII	156,627.21	29,759.18	186,386.39	156,627.21	29,759.18	186,386.39	-	-	-	136,062.06	50,324.33
3.5.3. Studii de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	SERVICII	223,753.14	42,513.10	266,266.24	223,753.14	42,513.10	266,266.24	-	-	-	194,374.36	71,891.88
3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	SERVICII	208,836.27	39,678.90	248,515.17	208,836.27	39,678.90	248,515.17	-	-	-	181,416.07	67,099.10
3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	SERVICII	396,788.90	75,389.89	472,178.79	396,788.90	75,389.89	472,178.79	-	-	-	344,690.51	127,488.28
3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	SERVICII	37,292.20	7,085.53	44,377.73	37,292.20	7,085.53	44,377.73	-	-	-	32,395.74	11,981.99
3.8.2. Dirigentie de santier	SERVICII	1,212,207.58	230,319.45	1,442,527.03	1,212,207.58	230,319.45	1,442,527.03	-	-	-	1,053,044.73	389,482.30
4.1 Constructii si instalatii	LUCRARI	84,831,678.64	16,118,018.94	100,949,697.58	84,430,307.04	16,041,758.34	100,472,065.38	401,371.60	76,260.60	477,632.20	73,344,607.73	27,127,457.65
4.1 Constructii si instalatii - Conexa	LUCRARI	19,132,669.68	3,635,207.24	22,767,876.92	19,122,086.46	3,633,196.43	22,755,282.89	10,583.22	2,010.81	12,594.03	16,611,356.51	6,143,926.38
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	LUCRARI	22,059,145.55	4,191,237.66	26,250,383.21	22,059,145.55	4,191,237.66	26,250,383.21	-	-	-	19,162,779.74	7,087,603.47
5.1.1. Lucrari de constructii	LUCRARI	557,877.32	105,996.67	663,873.99	557,877.32	105,996.67	663,873.99	-	-	-	484,628.01	179,245.98
5.1.2. Cheltuieli conexa organizarii santierului	LUCRARI											
5.3 Cheltuieli diverse si neprevazute	LUCRARI	519,821.74	98,766.13	618,587.87	519,821.74	98,766.13	618,587.87	-	-	-	451,569.15	167,018.72
5.4 Cheltuieli pentru informare si publicitate	SERVICII	12,831,467.99	2,437,978.91	15,269,446.90	12,831,467.99	2,437,978.91	15,269,446.90	-	-	-	11,146,696.24	4,122,750.66
7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3+1.4+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	MARIA BUGET	60,000.00	11,400.00	71,400.00	29,411.76	5,588.23	34,999.99	30,588.24	5,811.77	36,400.01	25,550.00	9,449.99
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	REZERVA IMPLEMENTARE	32,305,661.35	6,138,075.65	38,443,737.00	-	-	-	32,305,661.35	6,138,075.65	38,443,737.00	-	-
		12,922,264.55	2,455,230.27	15,377,494.82	-	-	-	12,922,264.55	2,455,230.27	15,377,494.82	-	-
Valoare totala		188,018,488.24	35,723,512.77	223,742,001.01	142,348,019.28	27,046,123.67	169,394,142.95	45,670,468.96	8,677,389.10	54,347,858.06	123,657,724.35	45,736,418.60

