



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. 122/20.06.2024 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 – REA6” 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.10.3/1091/10.07.2025, 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.122/20.06.2024 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 – REA6” 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;

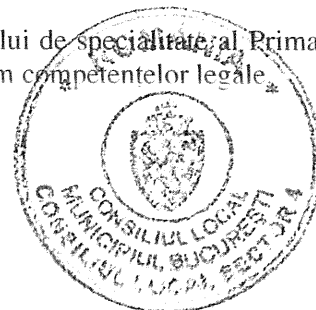
Tinând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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:

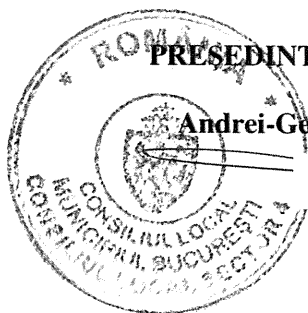
Art. I Se modifică **Anexele nr.1-12** la Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 122/20.06.2024 privind aprobarea depunerii cererii de finanțare și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Renovarea Energetică Aprofundată a clădirilor rezidențiale din Sectorul 4 al Municipiului București – REA6” în cadrul apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2024, cu **Anexele nr. 1-12** 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 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



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei-George TROCAN

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

Nr. 105/22.07.2025

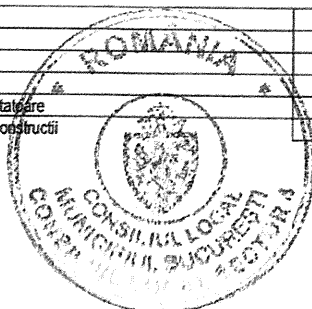
Proiectant,
ASOCIEREA:

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

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 Constantin Rădulescu Motru nr. 6 bloc 35

*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	14,851.40	2,821.77	17,673.16
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	14,851.40	2,821.77	17,673.16
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie	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	9,259.10	1,759.23	11,018.33
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	9,259.10	1,759.23	11,018.33
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	61,727.36	11,728.20	73,455.56
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladinelor	32,406.86	6,157.30	38,564.16
3.5	Proiectare	171,602.06	32,604.39	204,206.45
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	46,295.52	8,796.15	55,091.67
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	43,209.15	8,209.74	51,418.89
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	82,097.39	15,598.50	97,695.89
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	513,161.77	97,500.74	610,662.51
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	7,715.92	1,466.02	9,181.94
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	3,857.96	733.01	4,590.97
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	3,857.96	733.01	4,590.97
3.8.2	Dirigentie de santier	505,445.85	96,034.71	601,480.56
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	789,157.15	149,939.86	939,097.01
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	16,369,710.89	3,110,245.07	19,479,955.96
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3,830,109.98	727,720.90	4,557,830.88
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	20,199,820.87	3,837,965.97	24,037,786.84
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	99,861.65	18,973.71	118,835.36
5.1.1	Lucrari de constructii	18,013.10	3,422.49	21,435.59
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	81,848.55	15,551.22	97,399.77
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	2,089,943.61	397,089.29	2,487,032.90
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL CAPITOLUL 5		2,194,805.26	417,013.00	2,611,818.26
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL 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)	5,247,358.92	996,998.19	6,244,357.11
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2,098,943.57	398,799.28	2,497,742.85
TOTAL CAPITOLUL 7		7,346,302.49	1,395,797.47	8,742,099.96
TOTAL GENERAL:		30,544,937.17	5,803,538.06	36,348,475.23
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		16,402,575.39	3,116,489.32	19,519,064.71

Data:
05.02.2025 Rev 1
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn. (

*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 – REA 6
Strada Constantin Rădulescu Motru nr. 6 bloc 35, 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):

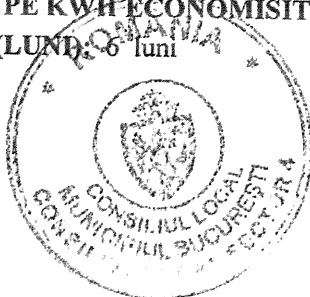
Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 38,698,098.16 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 21,123,065.77lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 26,087,359.50lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,276.04 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2,781.92 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2,507.68 lei/mp

COSTUL INVESTITIONAL PE KWH ECONOMISIT ÎNTR-UN AN (CI) : 3.11 euro
DURATA DE REALIZARE (LUNA) : 6 luni



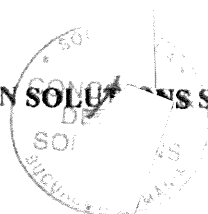
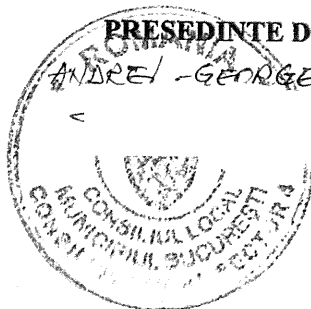
CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime S+P+11E
Aria construita 1,195.68 mp
Aria desfasurata 15,431.84 mp
Aria utila 13,910.55 mp
Nr. apartamente 53 la tr.1 + 43 la tr.2 + 54 la tr.3

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	3,359,905.08 kWh/an	1,253,238.25 kWh/an	2,106,666.83 kWh/an 62.70 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	210.58 kWh/m ² /an	46.84 kWh/m ² /an	46.84 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	694.87 to CO ₂	227.81 to CO ₂	467.06 to CO₂/an 67.22 %

DIRECTIA DE DEZVOLTARE**Serviciul Implementare și Monitorizare****Derulare Proiecte si Programe Finantate****Şef serviciu****Andrei N. ... IDE**

Proiectant

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.**Sef proiect ,****arh. ...****PRESEDINTE DE SEDINTA****ANDREI - GEORGE TROCAN**

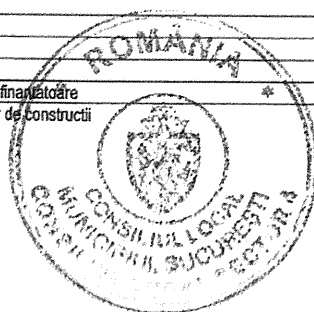
Proiectant,
ASOCIEREA:

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

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
Soseaua Giurgiului nr.126, bl.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	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	4,935.59	937.76	5,873.35
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	4,935.59	937.76	5,873.35
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	11,527.76	2,190.27	13,718.03
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	11,527.76	2,190.27	13,718.03
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	76,851.72	14,601.83	91,453.55
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	40,347.15	7,665.96	48,013.11
3.5	Proiectare	213,647.78	40,593.08	254,240.86
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	57,638.79	10,951.37	68,590.16
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	53,796.20	10,221.28	64,017.48
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	102,212.79	19,420.43	121,633.22
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	675,422.44	128,330.26	803,752.70
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	9,606.47	1,825.23	11,431.69
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	4,803.24	912.61	5,715.85
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	4,803.23	912.61	5,715.85
3.8.2	Dirigentie de santier	665,815.97	126,505.03	792,321.00
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 CAPITOLUL 3	1,018,796.84	193,571.40	1,212,368.24
CAPITOLUL 4.				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	21,757,698.74	4,133,962.76	25,891,661.50
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	4,856,926.80	922,816.09	5,779,742.89
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	26,614,625.54	5,056,778.85	31,671,404.39
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	126,801.59	24,092.30	150,893.89
5.1.1	Lucrari de constructii	18,013.10	3,422.49	21,435.59
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	108,788.49	20,669.81	129,458.30
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

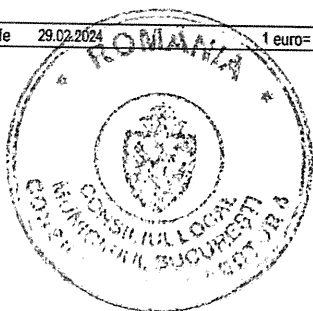


5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatii de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	2,750,863.13	522,664.00	3,273,527.13
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL CAPITOLUL 5		2,862,664.72	547,706.30	3,430,371.02
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)	6,904,005.98	1,311,761.14	8,215,767.12
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2,761,602.39	524,704.45	3,286,306.84
TOTAL CAPITOLUL 7		9,665,608.37	1,836,465.59	11,502,073.96
TOTAL GENERAL:		40,186,631.06	7,635,459.90	47,822,090.96
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		21,780,647.43	4,138,323.01	25,918,970.44

Data:
05.02.2025 Rev 1
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit.
tehn. i

*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 – REA 6

Soseaua Giurgiului nr.126, bl.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, 53,028,100.79 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 28,137,620.09lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 35,797,674.65lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,540.42 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3,454.66 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2,760.02 lei/mp

COSTUL INVESTITIONAL PE KWHECONOMISIT ÎNTR-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+7E+Eth
Aria construita 2,261.59 mp
Aria desfasurata 19,212.93 mp
Aria utila 15,349.71 mp
Nr. apartamente 128 ap la tr.1 + 128 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	3,917,460.96 kWh/an	1,384,404.70 kWh/an	2,533,056.26 kWh/an 64.66 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	224.06 kWh/m ² /an	36.64 kWh/m ² /an	36.64 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	818.31 to CO ₂	261.19 to CO ₂	557.12 to CO ₂ /an 68.08 %

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

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

Proiectant

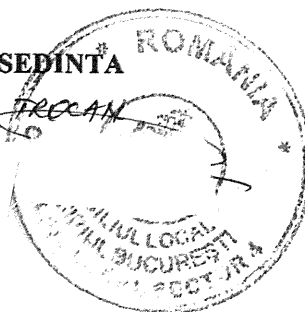
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

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 2, SOSEAUA OLTENITEI NR.55, 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	21,350.67	4,056.63	25,407.30
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		21,350.67	4,056.63	25,407.30

CAPITOLUL 2

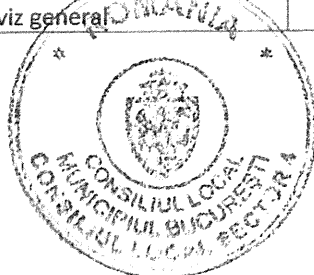
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

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

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	6,827.61	1,297.25	8,124.86
	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	6,827.61	1,297.25	8,124.86
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	45,517.40	8,648.31	54,165.71
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	25,034.57	4,756.57	29,791.14
3.5	Proiectare	126,538.37	24,042.29	150,580.66
	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	34,138.05	6,486.23	40,624.28



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	31,862.18	6,053.81	37,915.99
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	60,538.14	11,502.25	72,040.39
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	448,863.41	85,284.05	534,147.46
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,689.68	1,081.04	6,770.72
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,844.84	540.52	3,385.36
	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	2,844.84	540.52	3,385.36
	3.8.2. Dirigentie de santier	443,173.73	84,203.01	527,376.74
	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		653,781.36	124,218.47	777,999.83

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	14,353,036.50	2,727,076.94	17,080,113.44
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	3,355,899.60	637,620.92	3,993,520.52
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		17,708,936.10	3,364,697.86	21,073,633.96

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	89,778.28	17,057.87	106,836.15
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	18,013.10	3,422.49	21,435.59
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	71,765.18	13,635.38	85,400.56



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
5.2	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	1,830,568.86	347,808.08	2,178,376.94
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		1,930,347.14	366,765.95	2,297,113.09

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)	4,594,261.67	872,909.72	5,467,171.39
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,837,704.67	349,163.89	2,186,868.56
Total capitol 7		6,431,966.34	1,222,073.61	7,654,039.95

TOTAL GENERAL		26,746,381.61	5,081,812.52	31,828,194.13
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		14,392,400.27	2,734,556.06	17,126,956.33

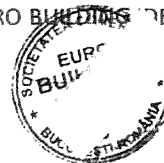
*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 05.02.2025

Beneficiar/Investitor



Proiectant,
S.C.EURO BUILDING 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 – REA2

Bloc 2, Soseaua Oltenitei, nr. 55, 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, 34.160.582,22 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 18.827.305,36 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 23.027.708,53 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.600,54 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3.455,82 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	3.001,98 lei/mp



Costul investitional pe kWh economisit intr-un an: CI = 4,31 Euro
DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+etaj 9 partial/teh
Aria construita	972,80 mp
Aria desfasurata	11.379,35 mp
Aria utila	9.884,95 mp
Nr. apartamente	148

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.054.818,06 kWh/an	717.853,49 kWh/an	1.336.964,57 kWh/an 65,06 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	214,07 kWh/m ² /an	30,70 kWh/m ² /an	30,70 kWh/m ² /an <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	428,30 to CO ₂	133,97 to CO ₂	294,33 to CO ₂ /an 68,72 %

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

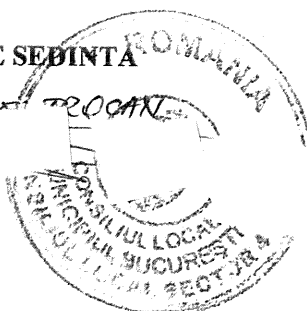
Serviciul Implementare și Monitorizare
Derulare Proiecte si Programe Finanțate
Șef serviciu
Andre DE

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



PRESEDINTE DE SEDINTA

ANDREI GEORGHE



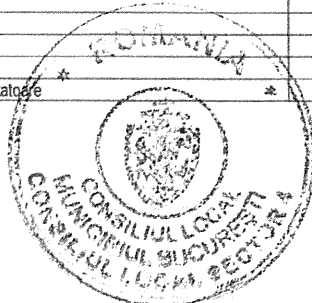
Proiectant,
ASOCIEREA:

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

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
Bloc 3, Șos. Otârnei, nr. 63

*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
		(fără TVA)	19%	(cu TVA)
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	4,926.48	936.03	5,862.51
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	4,926.48	936.03	5,862.51
	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	6,869.60	1,305.22	8,174.82
	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	6,869.60	1,305.22	8,174.82
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	45,797.32	8,701.49	54,498.81
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	24,043.59	4,568.28	28,611.87
3.5	Proiectare	127,316.55	24,190.14	151,506.69
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studii de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studii de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	34,347.99	6,526.12	40,874.11
	3.5.4. Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	32,058.12	6,091.04	38,149.16
	3.5.5. Verificarea tehnica 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	60,910.44	11,572.98	72,483.42
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	429,291.44	81,565.37	510,856.81
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului.	5,724.67	1,087.69	6,812.35
	3.8.1.1. Pe perioada de execuție a lucrărilor	2,862.34	543.84	3,406.18
	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	2,862.33	543.84	3,406.17
	3.8.2. Dirigentie de șantier	423,566.77	80,477.69	504,044.46
	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	634,318.49	120,520.51	754,839.01
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1	Construcții și instalații	13,372,790.87	2,540,830.27	15,913,621.14
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3,551,866.96	674,854.72	4,226,721.68
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	16,924,657.83	3,215,684.99	20,140,342.82
	CAPITOLUL 5.			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de șantier.	84,877.05	16,126.64	101,003.69
	5.1.1. Lucrări de construcții	18,013.10	3,422.49	21,435.59
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	66,863.95	12,704.15	79,568.10
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00

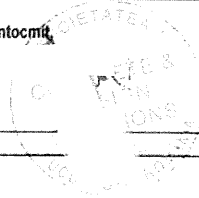
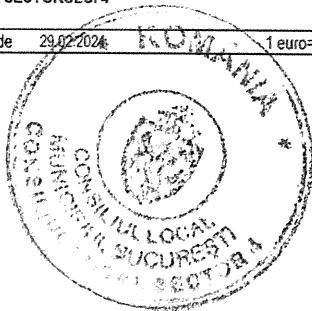


5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	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	1,748,619.23	332,237.65	2,080,856.88
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1,838,496.28	349,314.29	2,187,810.57
	CAPITOLUL 6.			
	Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL 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)	4,389,468.08	833,998.94	5,223,467.02
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,755,787.23	333,599.57	2,089,386.80
	TOTAL CAPITOLUL 7	6,145,255.31	1,167,598.51	7,312,853.82
	TOTAL GENERAL:	25,547,654.40	4,854,054.34	30,401,708.73
	din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	13,395,730.45	2,545,188.79	15,940,919.24

Data:
05.02.2025 Rev 1
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit
tehn. (

*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 – REA 6

Bloc 3, Șos. Olteniței, nr. 63, 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):

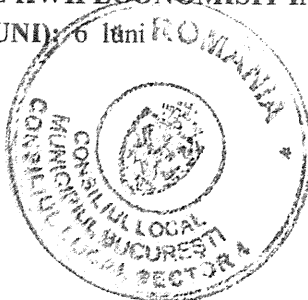
Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **32,343,659.32 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **17,097,434.01lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): **21,841,314.75lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1,531.96 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3,448.67 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2,824.94 lei/mp

COSTUL INVESTITIONAL PE KWH ECONOMISIT ÎNTR-UN AN (CI) : 3.99 euro
DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni



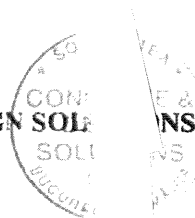
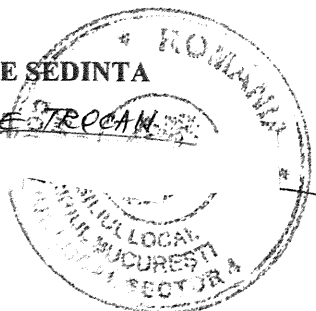
CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+9R
Aria construita	1,007.11 mp
Aria desfasurata	11,449.33 mp
Aria utila	9,378.59 mp
Nr. apartamente	37 la tr.1 + 37 la tr.2 + 37 la tr.3 + 37 la tr.4

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2,166,229.70 kWh/an	796,590.66 kWh/an	<i>1,369,639.04 kWh/an</i> 63.23 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	191.13 kWh/m ² /an	37.76 kWh/m ² /an	<i>37.76 kWh/m²/an</i> <70 kWh/m ² /an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	447.39 to CO ₂	145.19 to CO ₂	<i>302.20 to CO₂/an</i> 67.55 %

DIRECTIA DE DEZVOLTARE**Serviciul Implementare și Monitorizare****Derulare Proiecte și Programe Finanțate****Șef serviciu****Andrei N. E**

Proiectant

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.Sef proiect ,
arh. .**PRESEDINTE DE SEDINTA****ANDREI - GEORGE STRECAN**

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL

**al obiectivului de investii: "CRESTERA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE
BLOC 4, SOSEAUA OLTENITEI NR.69, 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	21,515.46	4,087.94	25,603.40
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		21,515.46	4,087.94	25,603.40

CAPITOLUL 2

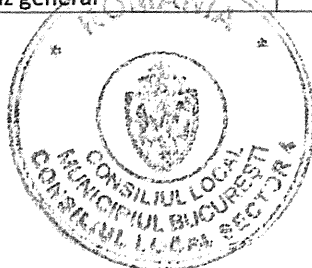
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

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	6,832.28	1,298.13	8,130.41
	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	6,832.28	1,298.13	8,130.41
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	45,548.56	8,654.23	54,202.79
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	25,051.71	4,759.82	29,811.53
3.5	Proiectare	126,624.99	24,058.75	150,683.74
	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	34,161.42	6,490.67	40,652.09



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	31,883.99	6,057.96	37,941.95
	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	60,579.58	11,510.12	72,089.70
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	447,020.12	84,933.82	531,953.94
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,693.58	1,081.78	6,775.36
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,846.79	540.89	3,387.68
	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	2,846.79	540.89	3,387.68
	3.8.2. Dirigentie de santier	441,326.54	83,852.04	525,178.58
	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		652,077.66	123,894.75	775,972.41

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	14,279,148.83	2,713,038.28	16,992,187.11
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	3,355,899.60	637,620.92	3,993,520.52
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		17,635,048.43	3,350,659.20	20,985,707.63

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	89,408.84	16,987.68	106,396.52
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	18,013.10	3,422.49	21,435.59
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	71,395.74	13,565.19	84,960.93



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
5.2	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	1,823,020.90	346,373.97	2,169,394.87
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		1,922,429.74	365,261.65	2,287,691.39

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

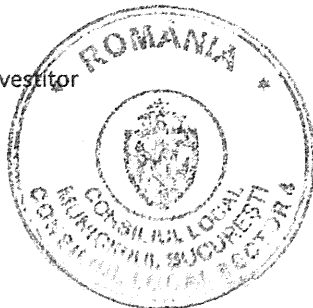
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	4,575,400.74	869,326.14	5,444,726.88
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,830,160.29	347,730.46	2,177,890.75
Total capitol 7		6,405,561.03	1,217,056.60	7,622,617.63

TOTAL GENERAL		26,636,632.32	5,060,960.14	31,697,592.46
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		14,318,677.39	2,720,548.71	17,039,226.10

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

Data: 05.02.2025

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 – REA2

Bloc 4, Soseaua Oltenitei, nr. 69, 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, 34.045.727,79 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 18.748.990,43 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 22.949.393,60 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.591,75 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3.439,59 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2.989,84 lei/mp



Costul investitional pe kWh economisit intr-un an: CI = 3,73 Euro

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+etaj 9 partial/teh
Aria construita	972,80 mp
Aria desfasurata	11.387,14 mp
Aria utila	9.898,20 mp
Nr. apartamente	148

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.284.710,52 kWh/an	746.238,28 kWh/an	<i>1.538.472,24 kWh/an</i> <i>67,34 %</i>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	246,18 kWh/m ² /an	34,13 kWh/m ² /an	<i>34,13 kWh/m²/an</i> <i><70 kWh/m²/an</i>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	478,87 to CO ₂	140,21 to CO ₂	<i>338,66 to CO₂/an</i> <i>70,72 %</i>

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare

Derulare Proiectelor și Programe Finanțate

Șef serviciu,

Andrei Năstase

Proiectant

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

Sef proiect ,

arh. ...



PRESEDINTE DE SEDINTA

ANDREI - G. GEORGE TROCAN



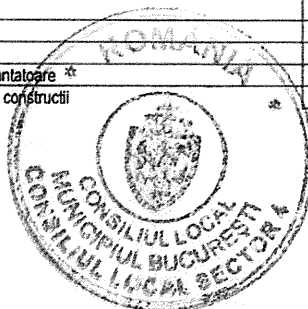
Proiectant:
ASOCIEREA:

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

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 5, șos. Ottenței nr. 73

*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	3,896.50	740.34	4,636.84
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	3,896.50	740.34	4,636.84
	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	6,914.32	1,313.72	8,228.04
	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	6,914.32	1,313.72	8,228.04
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	46,095.48	8,758.14	54,853.62
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	24,200.13	4,598.02	28,798.15
3.5	Proiectare	128,145.44	24,347.63	152,493.07
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	34,571.61	6,568.61	41,140.22
	3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	32,266.84	6,130.70	38,397.54
	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	61,306.99	11,648.33	72,955.32
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	450,148.77	85,528.27	535,677.03
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului.	5,761.94	1,094.77	6,856.70
	3.8.1.1. Pe perioada de executie a lucrarilor	2,880.97	547.38	3,428.35
	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	2,880.97	547.38	3,428.35
	3.8.2. Dirigentie de santier	444,386.83	84,433.50	528,820.33
	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	656,504.14	124,735.79	781,239.92
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	Constructii si instalatii	14,604,744.26	2,774,901.41	17,379,645.67
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3,152,715.92	599,016.02	3,751,731.94
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	17,757,460.18	3,373,917.43	21,131,377.61
	CAPITOLUL 5.			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier.	91,036.82	17,297.00	108,333.82
	5.1.1. Lucrari de constructii	18,013.10	3,422.49	21,435.59
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	73,023.72	13,874.51	86,898.23
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare *	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00

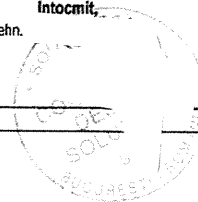


5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizati de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3. Cheltuieli diverse si neprevazute	1,833,965.09	348,453.37	2,182,418.46
5.4. Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL CAPITOLUL 5	1,930,001.91	366,700.36	2,296,702.27
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)	4,602,918.45	874,554.51	5,477,472.96
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,841,167.38	349,821.80	2,190,989.18
TOTAL CAPITOLUL 7	6,444,085.83	1,224,376.31	7,668,462.14
TOTAL GENERAL:			
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	26,791,948.56	5,090,470.23	31,882,418.79
	14,626,653.86	2,779,064.23	17,405,718.10

Data:
05.02.2025 Rev 1
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn.

*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 – REA 6

Bloc 5, șos. Olteniței nr. 73, 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, **33,811,647.26 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **18,677,638.97lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): **22,830,925.87lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1.647.31 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3,548.67 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2,934.05 lei/mp

COSTUL INVESTITIONAL PE KWH ECONOMISIT ÎNTR-UN AN (CI) : 4.42 euro
DURATA DE REALIZARE (LUND): 6 luni



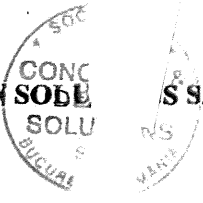
CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

Regim de inaltime	S+P+8E+9R
Aria construita	1,001.99 mp
Aria desfasurata	11,523.87 mp
Aria utila	9,527.97 mp
Nr. apartamente	37 ap la tr.1 + 37 ap la tr.2 + 37 ap la tr.3 + 37 ap la tr.4

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2,001,892.96 kWh/an	708,540.29 kWh/an	1,293,352.67 kWh/an 64.61 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	223.95 kWh/m ² /an	36.19kWh/m ² /a n	36.19 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	418.10 to CO ₂	133.58 to CO ₂	284.51 to CO₂/an 68.05 %

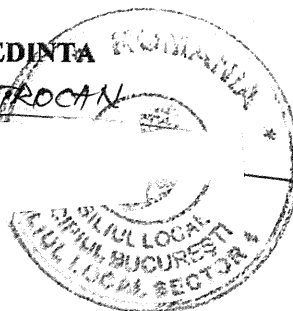
DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Impleme și Monitorizare
Derulare Proiect rograme Finanțate
Șef serviciu,
Andrei NÂDE ,

Proiectant
CONCRETE & DESIGN SOLU S 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 investitii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE
BLOC 27, SOSEAUA OLTENITEI NR.113, SECTOR 4, BUCURESTI"

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1.00	2.00	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	43,705.55	8,304.05	52,009.60
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		43,705.55	8,304.05	52,009.60

CAPITOLUL 2

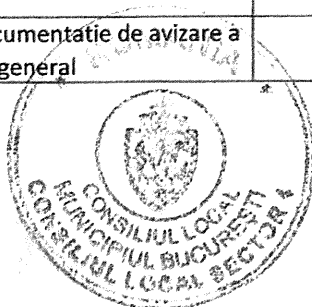
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

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	8,859.27	1,683.26	10,542.53
	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	8,859.27	1,683.26	10,542.53
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	59,061.80	11,221.74	70,283.54
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	32,483.99	6,171.96	38,655.95
3.5	Proiectare	164,191.80	31,196.45	195,388.25
	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	44,296.35	8,416.31	52,712.66



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1.00	2.00	3	4	5
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	41,343.26	7,855.22	49,198.48
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	78,552.19	14,924.92	93,477.11
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	583,824.02	110,926.57	694,750.59
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	7,382.72	1,402.72	8,785.44
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	3,691.36	701.36	4,392.72
	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	3,691.36	701.36	4,392.72
	3.8.2. Dirigentie de santier	576,441.30	109,523.85	685,965.15
	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		849,420.88	161,389.98	1,010,810.86

CAPITOLUL 4

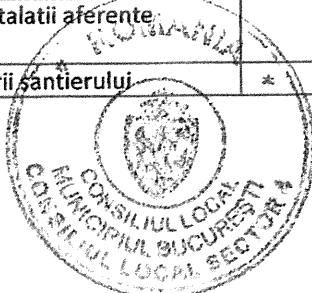
Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	19,140,639.16	3,636,721.44	22,777,360.60
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	3,898,999.92	740,809.98	4,639,809.90
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		23,039,639.08	4,377,531.42	27,417,170.50

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	113,716.30	21,606.10	135,322.40
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	18,013.10	3,422.49	21,435.59
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	* 95,703.20	18,183.61	113,886.81



nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1.00	2.00	3	4	5
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	2,383,136.05	452,795.85	2,835,931.90
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Total capitol 5		2,506,852.35	476,301.95	2,983,154.30

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

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)	5,979,573.66	1,136,119.00	7,115,692.66
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2,391,829.46	454,447.60	2,846,277.06
Total capitol 7		8,371,403.12	1,590,566.60	9,961,969.72

TOTAL GENERAL		34,811,020.98	6,614,094.00	41,425,114.98
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		19,202,357.81	3,648,447.98	22,850,805.79

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

Data: 05.02.2025

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 – REA6

Bloc 27, Soseaua Oltenitei, nr. 113, 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

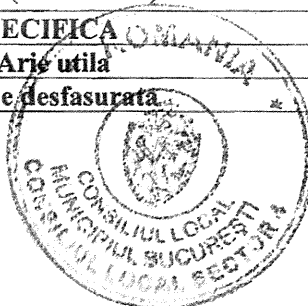
PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 43.991.825,96 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 23.479.524,76 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 29.655.994,11 lei

INVESTITIA SPECIFICA	1.598,76 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3.564,62 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2.979,38 lei/mp



Costul investitional pe kWh economisit intr-un an: CI = 4,17 Euro

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Et teh / S+P+9E+Et teh
Aria construita	1.316,65 mp
Aria desfasurata	14.765,45 mp
Aria utila	12.341,25 mp
Nr. apartamente	150

Indicatori suplimentari specifci	Valoarea inainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2.756.476,79 kWh/an	975.533,15 kWh/an	1.780.943,64 kWh/an 64,61 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	215,90 kWh/m ² /an	32,06 kWh/m ² /an	32,06 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	577,62 to CO ₂	184,50 to CO ₂	393,13 to CO₂/an 68,06 %

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare

Derulare Proiect / Programe Finanțate

Șef serviciu,

Andrei NADF

Proiectant

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

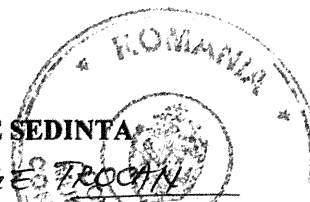
Sef proiect ,

arh.



PRESEDINTE DE SEDINTA

ANDREI - GEORGE TROCAN



Proiectant,
ASOCIEREA:

Anexa nr.8 la HCL Sector 4 nr.

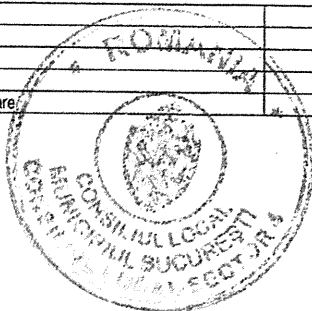
105/22.04.2025

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

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
Bloc C3, str. Turmu Măgurele, nr. 1

*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	7,563.39	1,437.04	9,000.44
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	7,563.39	1,437.04	9,000.44
	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	6,956.31	1,321.70	8,278.01
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	6,956.31	1,321.70	8,278.01
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	46,375.40	8,811.33	55,186.73
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	24,347.09	4,625.95	28,973.04
3.5	Proiectare	128,923.61	24,495.49	153,419.10
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	34,781.55	6,608.49	41,390.04
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	32,462.78	6,167.93	38,630.71
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	61,679.28	11,719.06	73,398.34
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	350,406.77	66,577.29	416,984.05
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	5,796.93	1,101.42	6,898.34
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	2,898.47	550.71	3,449.18
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	2,898.46	550.71	3,449.17
3.8.2	Dirigenție de șantier	344,609.84	65,475.87	410,085.71
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	558,009.18	106,021.74	664,030.92
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1	Construcții și instalații	10,296,262.46	1,956,289.87	12,252,552.33
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3,480,922.38	661,375.25	4,142,297.63
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și 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	13,777,184.84	2,617,665.12	16,394,849.96
	CAPITOLUL 5.			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de șantier.	58,690.09	11,151.12	69,841.21
5.1.1	Lucrări de construcții	7,208.78	1,369.67	8,578.45
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	51,481.31	9,781.45	61,262.76
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioane și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00

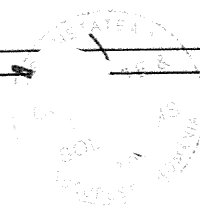
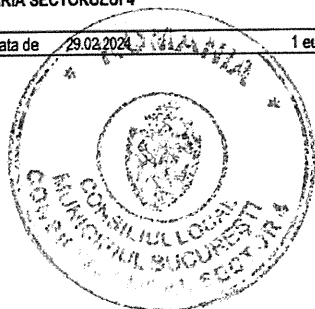


	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - 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	1.426.407.86	271.017.49	1.697.425.35
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5.000.00	950.00	5.950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1.490,097.95	283,118.61	1,773,216.56
	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)	3.581.404.77	680.466.91	4.261.871.68
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1.432.561.91	272.186.76	1.704.748.67
	TOTAL CAPITOLUL 7	5,013,966.68	952,653.67	5,966,620.35
	TOTAL GENERAL:	20,846,822.04	3,960,896.19	24,807,718.23
	din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	10,311,034.63	1,959,096.58	12,270,131.21

Data:
05.02.2025 Rev 1
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn. /

*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 – REA 6

Bloc C3, str. Turnu Măgurele, 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.

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):

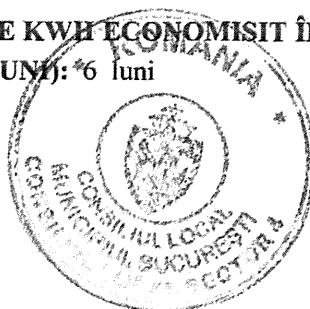
Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 26,534,603.42 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 13,298,450.65lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 17,883,185.88lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,113.00 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2,642.74 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2,288.68 lei/mp

COSTUL INVESTITIONAL PE KWH ECONOMISIT ÎNTR-UN AN (CI) : 2.70 euro
DURATA DE REALIZARE (LUNI): *6 luni



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

Regim de inaltime	S+P+10E
Aria construita	1,011.88 mp
Aria desfasurata	11,593.85 mp
Aria utila	10,040.55 mp
Nr. apartamente	42 ap la tr.1 + 42 ap la tr.2 + 42 ap la tr.3

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2,479,039.03 kWh/an	815,545.93 kWh/an	<i>1,663,493.10 kWh/an</i> <i>67.10 %</i>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	244.45 kWh/m ² /an	39.68kWh/m ² /a n	<i>39.68 kWh/m²/an</i> <i><70 kWh/m²/an</i>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	518.90 to CO ₂	151.52 to CO ₂	<i>367.37 to CO₂/an</i> <i>70.80 %</i>

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

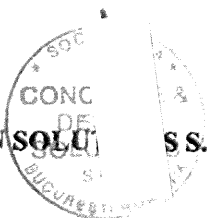
Serviciul Implementare și Monitorizare

Derulare ate si Programe Finanțate

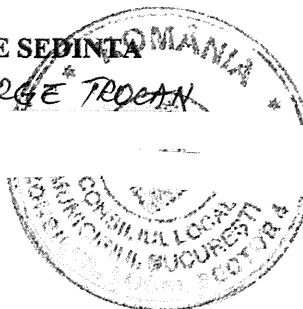
Șef serv'

Andre' EJDE

Proiectant

CONCRETE & DESIGN SOLU S S.R.L.Sef proiect ,
arh. .**PRESEDINTE DE SEDINTA**

ANDREI - GEORGE TROCAN



Proiectant,
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

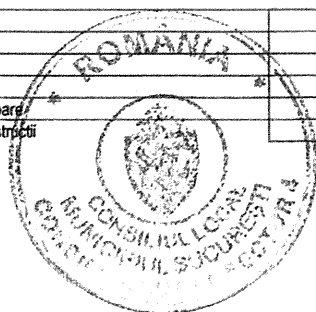
EURO BUILDING IDEEA SRL

Faza de proiectare: PTH

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitie
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti
Bulevardul Constantin Brancoveanu nr. 101 bloc C4B

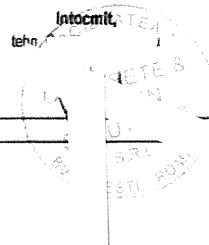
*1) Devizul general este parte componenta a studiului de fezabilitate/ documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii

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	9,462.46	1,797.87	11,260.33
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	9,462.46	1,797.87	11,260.33
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie	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	6,957.03	1,321.84	8,278.87
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	6,957.03	1,321.84	8,278.87
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	46,380.20	8,812.24	55,192.44
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	24,349.61	4,626.43	28,976.04
3.5	Proiectare	128,936.96	24,498.02	153,434.98
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	34,785.15	6,609.18	41,394.33
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	32,466.14	6,168.57	38,634.71
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	61,685.67	11,720.28	73,405.95
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	Audit financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	370,872.32	70,465.74	441,338.05
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	5,797.53	1,101.53	6,899.05
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor	2,898.77	550.77	3,449.53
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	2,898.76	550.76	3,449.53
3.8.2	Dirigentie de santier	365,074.79	69,364.21	434,439.00
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 CAPITOLUL 3	578,496.12	109,914.26	688,410.38
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	11,276,854.99	2,142,602.45	13,419,457.44
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3,308,123.60	628,543.48	3,936,667.08
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	14,584,978.59	2,771,145.93	17,356,124.52
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	74,397.37	14,135.50	88,532.87
5.1.1	Lucrari de constructii	18,013.10	3,422.49	21,435.59
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	56,384.27	10,713.01	67,097.28
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00

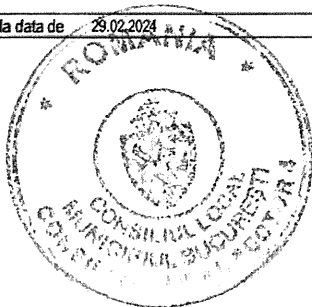


5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,509,425.03	286,790.76	1,796,215.79
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1,588,822.40	301,876.26	1,890,698.66
	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 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)	3,791,650.16	720,413.53	4,512,063.69
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,516,660.07	288,165.41	1,804,825.48
	TOTAL CAPITOLUL 7	5,308,310.23	1,008,578.94	6,316,889.17
	TOTAL GENERAL:	22,070,069.80	4,193,313.26	26,263,383.06
	din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	11,304,330.55	2,147,822.80	13,452,153.36

Data:
05.02.2025 Rev 1
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4



*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 – REA 6
Bulevardul Constantin Brâncoveanu nr. 101 bloc C4B, 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):

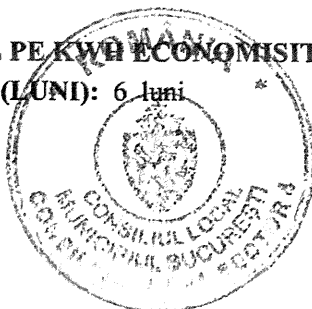
Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **28,034,605.38 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **14,591,990.28lei**

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): **18,900,257.12lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1,233.19 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2,819.41 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2,417.81 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+10E
Aria construita	1,013.08 mp
Aria desfasurata	11,595.05 mp
Aria utila	9,943.43 mp
Nr. apartamente	42 ap la tr.1 + 42 ap la tr.2 + 42 ap la tr.3

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	2,573,345.28 kWh/an	855,983.61 kWh/an	1,717,361.67 kWh/an 66.74 %
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	245.51 kWh/m²/an	40.78 kWh/m²/an	40.78 kWh/m²/an <70 kWh/m²/an
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	538.51 to CO ₂	159.16 to CO ₂	379.35 to CO₂/an 70.44 %

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

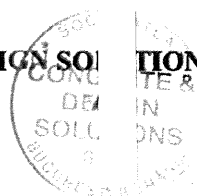
Serviciul Implementare și Monitorizare

Derulare Proiectelor și Programe Finanțate

Șef serviciu

Andrei NĂȘ DE

Proiectant

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.Sef proiect ,
arh.**PRESEDINTE DE SEDIINTA**

ANDREI-GEORGE TROCH



Proiectant,
ASOCIEREA:

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

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 Alexandru Obregia nr.5-7, bloc R14

*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	5,313.63	1,009.59	6,323.21
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	5,313.63	1,009.59	6,323.21
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	9,637.97	1,831.21	11,469.18
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	9,637.97	1,831.21	11,469.18
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	64,253.12	12,208.09	76,461.21
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	33,732.89	6,409.25	40,142.14
3.5	Proiectare	178,623.67	33,938.50	212,562.17
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studii de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studii de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	48,189.84	9,156.07	57,345.91
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	44,977.18	8,545.66	53,522.84
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	85,456.65	16,236.76	101,693.41
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	518,212.84	98,460.44	616,673.28
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului.	8,031.64	1,526.01	9,557.65
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	4,015.82	763.01	4,778.83
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	4,015.82	763.01	4,778.83
3.8.2	Dirigenție de șantier	510,181.20	96,934.43	607,115.63
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	805,460.49	153,037.49	958,497.98
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	16,292,686.47	3,095,610.43	19,388,296.90
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	4,096,548.40	778,344.20	4,874,892.60
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	20,389,234.87	3,873,954.63	24,263,189.50
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier.	99,476.53	18,900.54	118,377.07
5.1.1	Lucrări de construcții	18,013.10	3,422.49	21,435.59
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	81,463.43	15,478.05	96,941.48
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane și dobânzile aferente creditului băncii 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	2,109,138.50	400,736.32	2,509,874.82
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL CAPITOLUL 5		2,213,615.03	420,586.86	2,634,201.89
CAPITOLUL 6.				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL 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)	5,296,072.30	1,006,253.74	6,302,326.04
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2,118,428.92	402,501.49	2,520,930.41
TOTAL CAPITOLUL 7		7,414,501.22	1,408,755.23	8,823,256.45
TOTAL GENERAL:		30,828,125.23	5,857,343.79	36,685,469.03
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		16,316,013.20	3,100,042.51	19,416,055.70

Data:

05.02.2025 Rev 1

Beneficiar/Investitor:

PRIMARIA SECTORULUI 4

tehn.

Intocmit,

*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 – REA 6
Bulevardul Alexandru Obregia nr.5-7, bloc R14, 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):

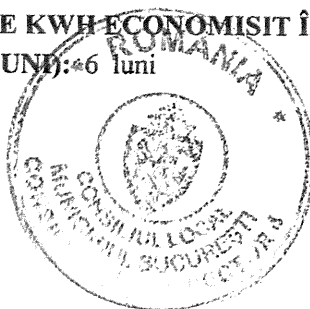
Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 39,356,974.27 lei,
din care

Constructii-montaj (C + M): 21,100,552.11lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 26,528,982.63lei

INVESTITIA SPECIFICA	1,306.74 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2,900.44 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2,450.12 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+9E+Eth
Aria construita	1,280.48 mp
Aria desfasurata	16,063.28 mp
Aria utila	13,569.33 mp
Nr. apartamente	82 ap la tr.1 + 82 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	2,879,734.20 kWh/an	1,018,858.56 kWh/an	<i>1,860,875.64 kWh/an</i> <i>64.62 %</i>
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	177.68 kWh/m ² /an	30.33 kWh/m ² /an	<i>30.33 kWh/m²/an</i> <i><70 kWh/m²/an</i>
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO ₂	591.60 to CO ₂	179.50 to CO ₂	<i>412.10 to CO₂/an</i> <i>69.66 %</i>

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare

Derulare Proiecte si Programe Finanțate

Șef serviciu

Andrei

JDE

Proiectant

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

Sef proiect ,

arh.

PRESEDINTE DE SEDINTA

ANDREI - GEORGE TRACU



Proiectant,
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

EURO BUILDING IDEEA SRL

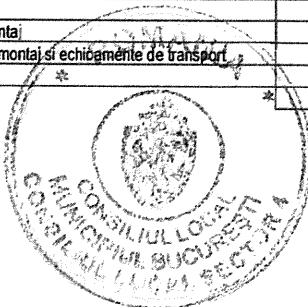
Faza de proiectare: PTH

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 5, șos. Otteniței nr. 73
Bloc C3, str. Turnu Măgurele, nr. 1
Bloc 3, Șos. Otteniței, nr. 63
Bulevardul Constantin Brâncoveanu nr. 101 bloc C4B
Strada Constantin Rădulescu Motru nr. 6 bloc 35
Bulevardul Alexandru Obregia nr.5-7, bloc R14
Soseaua Glugiuului nr.126, bl.7
BLOC 4, SOSEAUA OLTENITEI NR.69
BLOC 2, SOSEAUA OLTENITEI NR.55
BLOC 27, SOSEAUA OLTENITEI NR.113

REA 6

*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) (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)
1	2	lei	lei	lei
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	137,521.13	26,129.02	163,650.14
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	137,521.13	26,129.02	163,650.14
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	80,641.25	15,321.84	95,963.09
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	80,641.25	15,321.84	95,963.09
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.3	Expertiza tehnica	537,608.36	102,145.59	639,753.95
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	285,997.59	54,339.54	340,337.13
3.5	Proiectare	1,494,551.23	283,964.74	1,778,515.97
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	403,206.27	76,609.20	479,815.47
3.5.4.	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	376,325.84	71,501.91	447,827.75
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	715,019.12	135,853.64	850,872.76
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	4,787,223.90	909,572.55	5,696,796.44
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului.	67,201.07	12,768.21	79,969.28
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	33,600.54	6,384.11	39,984.65
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	33,600.53	6,384.10	39,984.63
3.8.2.	Dirigentie de santier	4,720,022.82	896,804.34	5,616,827.16
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	7,196,022.33	1,367,244.26	8,563,266.59
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	151,743,573.17	28,831,278.91	180,574,852.08
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	36,888,013.16	7,008,722.49	43,896,735.65
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	188,631,586.33	35,840,001.40	224,471,587.73
	CAPITOLUL 5.			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier.	928,044.52	176,328.46	1,104,372.98
5.1.1.	Lucrari de constructii	169,326.68	32,172.07	201,498.75
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	758,717.84	144,156.39	902,874.23
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1.	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statutului 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	19,505,088.27	3,705,966.77	23,211,055.04
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	65,000.00	12,350.00	77,350.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	20,498,132.79	3,894,645.23	24,392,778.01
	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)	48,962,114.75	9,302,801.82	58,264,916.57
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	19,584,845.89	3,721,120.71	23,305,966.60
	TOTAL CAPITOLUL 7	68,546,960.64	13,023,922.53	81,570,883.17
	TOTAL GENERAL:	285,010,223.21	54,151,942.43	339,162,165.64
	din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	152,050,420.98	28,889,580.00	180,940,000.98

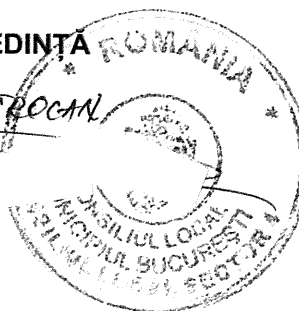
Data:
05.02.2025
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit
tehn. cu

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

PRESEDINTE DE SEDINTA

ANDREI - GEORGE TROCAN



105/22.04.2025

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	Contributiei propriie
1.3 Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	LUCRARI	137,521.13	26,129.02	163,650.15	137,521.13	26,129.02	163,650.15	-	-	-	119,464.61	44,185.54
3.1.3. Alte studii specifice	SERVICII	80,641.25	15,321.84	95,963.09	80,641.25	15,321.84	95,963.09	-	-	-	70,053.05	25,910.04
3.2 Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	SERVICII	10,000.00	1,900.00	11,900.00	10,000.00	1,900.00	11,900.00	-	-	-	8,687.00	3,213.00
3.3 Expertiza tehnica	SERVICII	537,608.36	102,145.59	639,753.95	537,608.36	102,145.59	639,753.95	-	-	-	467,020.39	172,733.56
3.4 Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	SERVICII	285,997.59	54,339.54	340,337.13	285,997.59	54,339.54	340,337.13	-	-	-	248,446.11	91,891.02
3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	SERVICII	403,206.27	76,609.20	479,815.47	403,206.27	76,609.20	479,815.47	-	-	-	350,265.29	129,550.18
3.5.4. Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	SERVICII	376,325.84	71,501.91	447,827.75	376,325.84	71,501.91	447,827.75	-	-	-	325,914.26	120,913.49
3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	SERVICII	715,019.12	135,853.64	850,872.76	715,019.12	135,853.64	850,872.76	-	-	-	621,137.11	229,735.65
3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	SERVICII	67,201.07	12,768.21	79,969.28	67,201.07	12,768.21	79,969.28	-	-	-	58,377.57	21,591.71
3.8.2. Dirigentie de santier	SERVICII	4,720,022.82	896,804.34	5,616,827.16	4,720,022.82	896,804.34	5,616,827.16	-	-	-	4,100,283.82	1,516,543.34
4.1 Constructii si instalatii	LUCRARI	130,232,463.97	24,744,168.15	154,976,632.12	128,832,295.35	24,481,936.11	153,334,231.46	1,380,168.62	262,232.04	1,642,400.66	111,933,988.97	41,400,242.49
4.1 Constructii si instalatii - conexa	LUCRARI	21,511,109.20	4,087,110.75	25,598,219.95	21,477,053.35	4,080,640.14	25,557,693.49	34,055.85	6,470.61	40,526.46	18,657,116.25	6,900,577.24
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	LUCRARI	36,888,013.16	7,008,722.49	43,896,735.65	36,888,013.16	7,008,722.49	43,896,735.65	-	-	-	32,044,617.03	11,852,118.62
5.1.1. Lucrari de constructii af organizare de santier	LUCRARI	169,326.68	32,172.07	201,498.75	169,326.68	32,172.07	201,498.75	-	-	-	147,094.08	54,404.67
5.1.2. Cheltuieli conexa organizarii santierului	LUCRARI	758,717.84	144,156.39	902,874.23	758,717.84	144,156.39	902,874.23	-	-	-	659,098.19	243,776.04
5.3 Cheltuieli diverse si neprevazute	LUCRARI	19,505,088.27	3,705,966.77	23,211,055.04	19,505,088.27	3,705,966.77	23,211,055.04	-	-	-	16,944,070.18	6,266,984.86
5.4 Cheltuieli pentru informare si publicitate	SERVICII	65,000.00	12,350.00	77,350.00	42,016.81	7,983.19	50,000.00	22,983.19	4,366.81	27,350.00	36,500.00	13,500.00
7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.4+3.5+3.6+3.7+3.8+4+5.1.1)	MARIA BUGET	48,962,114.75	9,302,801.82	58,264,916.57	-	-	-	48,962,114.75	9,302,801.82	58,264,916.57	-	-
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de pret	REZERVA IMPLIMENTARE	19,584,845.89	3,721,120.71	23,305,966.60	-	-	-	19,584,845.89	3,721,120.71	23,305,966.60	-	-
Valoare totala		285,010,223.21	54,151,942.44	339,162,165.65	215,026,054.91	40,854,950.45	255,881,005.36	69,984,168.30	13,296,991.99	83,281,160.29	186,793,133.91	69,087,871.45

PRESEDINTE DE SEDINTA

ANDREI - GEORGE TR

