



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții:
"Creșterea performanței/eficienței energetice bloc 32, Aleea Donea Diana Alexandra nr.2,
Sector 4, București"**

Consiliul Local al Sectorului 4

Având în vedere:

Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. P.10.3/1377/17.09.2026 elaborat de Direcția de Dezvoltare, Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate;

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

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

Ținând cont de prevederile Ordonanței de urgență nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2), lit.k), alin (4), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă indicatorii tehnico economici pentru obiectivul de investiții: Creșterea performanței/eficienței energetice bloc 32, Aleea Donea Diana Alexandra nr.2, Sector 4, București", conform **Anexei** la prezenta hotărâre.

Art.2 Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, își încetează aplicabilitatea orice alte prevederi contrare.

Art.3 (1) Primarul Sectorului 4 și Direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.



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

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 24.09.2026

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



Andrei-George TROCAN

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

Nr. 150/24.09.2026

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de Investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
"Intocmire documentatie tehnico-economica pentru cresterea eficientei energetice a blocurilor de locuinte din Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti."
Aleea Dunea Diana Alexandra, nr. 2, bl.32

*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 21%	Valoare (cu TVA)
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1.				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția medului și aducerea la starea inițială	26,517.07	5,568.58	32,085.65
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	26,517.07	5,568.58	32,085.65
CAPITOLUL 2.				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Bransament necesar montarii statiei de incarcare masini electrice materiale manopera aferenta	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnica	32,845.68	6,897.59	39,743.27
3.4	Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor	19,707.41	4,138.58	23,845.97
3.5	Proiectare	89,668.71	18,830.43	108,499.14
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	180,742.18	37,955.86	218,698.03
	TOTAL CAPITOLUL 3	322,963.98	67,822.43	390,786.41
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Construcții si instalatii	14,399,293.69	3,023,851.67	17,423,145.36
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3,018,009.92	633,782.08	3,651,792.00
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	17,417,303.61	3,657,633.76	21,074,937.37
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier.	118,029.30	24,786.15	142,815.45
	5.1.1. Lucrari de constructii	30,942.78	6,497.98	37,440.76
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	87,086.52	18,288.17	105,374.69
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	3,542,846.31	743,997.73	4,286,844.04
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	3,670,875.61	770,883.88	4,441,759.49
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)	4,444,505.01	933,346.05	5,377,851.06
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	4,444,505.01	933,346.05	5,377,851.06
TOTAL GENERAL:		25,882,165.27	5,435,254.71	31,317,419.98
din care : C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		14,456,753.54	3,035,918.24	17,492,671.78

Data:
11.09.2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit
tehr.

*2) In preturi la data de 11.09.2026

1 euro= 5.2557 lei



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
privind
obiectivul de investitii:
CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR
DE LOCUINTE DIN SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Aleea Donea Diana Alexandra, nr. 2, Sectorul 4, Municipiul Bucuresti

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

1. Activitati de tip A

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

2. Activitati de tip B

- Instalarea unor sisteme alternative de 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

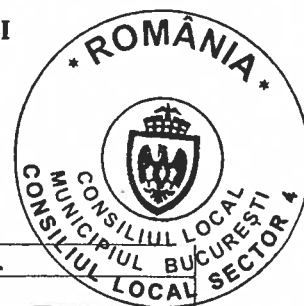
PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI
INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, **19,041,222.30 lei,**
din care

Constructii-montaj (C + M): **11,122,534.41 lei**

Constructii-montaj-echipamente (C + M + E): **12,787,728.45 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	1,361.09 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	2,819.45 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2,318.87 lei/mp



COSTUL INVESTITIONAL PE KWH ECONOMISIT ÎNTR-UN AN (CI) : 3.92 euro
DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	721.56 mp
Aria desfasurata	8,211.42 mp
Aria utila	6,753.53 mp
Nr. apartamente	36 la tr.1 + 36 la tr.2 + 36 la tr.3

Indicator de realizare (de output) aferent cladirii	Valoarea la inceputul implementarii proiectului	Valoarea la finalul implementarii proiectului (de output)	Scaderea consumului	Scaderea procentuala
Cladiri publice cu performante energetice imbunatatite (m ²) - suprafata desfasurata	8211.42	8211.42	-	-
Consumul anual de energie primara totala (MWh/an)	1,267.61	504.71	762.90	60.18%
Estimarea emisiilor de gaze cu efect de sera (echivalent tone de CO2)	261.53	94.89	166.64	63.72%
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/an.mp)	185.11	44.81	140.30	75.79%
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO2/mp.an)	49.16	17.84	31.32	63.72%
Numarul cladirilor care beneficiaza de masuri de crestere a eficientei energetice	1.00	1.00	-	-

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

Proiectant

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

Sef proiect ,

Arh. Caterina SILINESCU

**PRESEDINTE DE SEDINTA****ANDREI - GEORGE TROCAN**