



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

INTRARE Nr. 161/22.09.2026
IEȘIRE

PROIECT

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei - George TROCAN

Avizează

Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

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

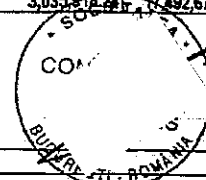
DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
Conform HG nr. 907 / 29 noiembrie 2016
"Intocmire documentație tehnico-economică pentru creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Sectorul 4 al Municipiului București,"
Aleea Doina Diana Alexandra, nr. 2, bl.32

*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) (fara TVA)	TVA 21%	Valoare (cu TVA)
1	2	lei	lei	lei
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	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 investiții				
2	Bransament necesar montării stărilor de încălzire a masinilor electrice materiale manopera aferentă	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	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	32,845.68	6,897.59	39,743.27
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	19,707.41	4,138.56	23,845.97
3.5	Proiectare	89,668.71	18,830.43	108,499.14
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	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 investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	14,399,293.69	3,023,851.67	17,423,145.36
4.2	Montaj utilități, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3,018,009.92	633,782.08	3,651,792.00
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	17,417,303.61	3,657,633.76	21,074,937.37
CAPITOLUL 5.				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	118,029.30	24,786.15	142,815.45
5.1.1	Lucrări de construcții	30,942.78	6,497.98	37,440.76
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	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 și neprevăzute	3,542,846.31	743,997.73	4,286,844.04
5.4	Cheltuieli pentru informare și 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 și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7.				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	4,444,505.01	933,346.05	5,377,851.06
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	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	3,035,912.24	17,492,671.78

Data:
11.09.2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn.



*2) În prețuri 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 București

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



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE
Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90
E-mail: contact@ps4.ro

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

REFERAT DE APROBARE

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE
IEȘIRE

Nr. 161/22.09.2026

Sectorul 4 al Municipiului București derulează un amplu program de eficientizare energetică a blocurilor de locuințe, deoarece blocurile de locuințe au nevoie de reabilitare termică pentru îmbunătățirea performanței energetice, pentru reparații la fațade, unde din cauza neefectuării reparațiilor la timp, elemente structurale ale acestora prezintă degradări avansate, existând cazuri în care acestea au fost desprinse în urma condițiilor meteo nefavorabile, punând în pericol viața cetățenilor, Sectorul 4 al Municipiului București va continua programul de eficientizare energetică a blocurilor de locuințe.

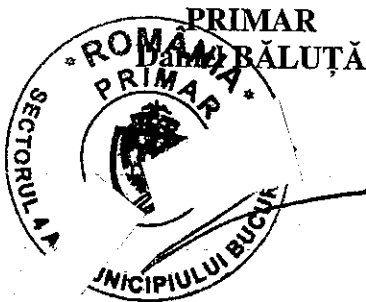
Obiectivul general al proiectului îl reprezintă creșterea eficienței energetice pentru bloc 32, Alea Donea Diana Alexandra nr.2 din Sectorul 4 al Municipiului București și îmbunătățirea condițiilor de viață ale locatarilor acestora, promovarea unei economii mai eficiente din punct de vedere al utilizării resurselor, mai ecologice, mai competitive prin gestionarea inteligentă a energiei, în condițiile unei dezvoltări durabile. Importanța obiectivului de investiții derivă din necesitatea reducerii costurilor cu încălzirea pentru populație, în special a familiilor/gospodăriilor cu venituri reduse, ceea ce va conduce la îmbunătățirea puterii de cumpărare a categoriilor sociale defavorizate.

Astfel, se va asigura reducerea consumurilor energetice; reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și consumul de apă caldă menajeră; reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie.

De asemenea, se impune aprobarea indicatorilor tehnico-economici conform noilor standarde de cost, conform anexelor la prezentul referat.

Ținând cont de prevederile legislative, cu privire la aprobarea indicatorilor tehnico-economici a obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, considerăm că aprobarea noilor indicatori tehnico-economici este absolut necesară pentru a preveni încetinirea ritmului de lucru, fapt ce ar conduce la un disconfort accentuat adus cetățenilor.

În conformitate cu prevederile art.139 alin. (3), art.166 alin.(2) și art.196 alin.(1) lit. a) din OUG nr.57/2019 din Codul Administrativ, înaintăm Consiliului Local al Sectorului 4 spre analiză și dezbateră, **proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: "Creșterea performanței/eficienței energetice bloc 32, Alea Donea Diana Alexandra nr.2, Sector 4, București"**





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

E-mail: contact@ps4.ro

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ISO 9001 - ISO 14001

ISO 45001

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finantate

P.10.3/1377/17.09.2024

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL**

**INTRARE Nr. 161/22.09.2026
IESIRE**

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Sectorul 4 al Municipiului București derulează un amplu program de eficientizare energetică a blocurilor de locuințe, deoarece blocurile de locuințe au nevoie de reabilitare termică pentru îmbunătățirea performanței energetice, pentru reparații la fațade, unde din cauza neefectuării reparațiilor la timp, elemente structurale ale acestora prezintă degradări avansate, existând cazuri în care acestea au fost desprinse în urma condițiilor meteo nefavorabile, punând în pericol viața cetățenilor, Sectorul 4 al Municipiului București va continua programul de eficientizare energetică a blocurilor de locuințe.

Obiectivul general al proiectului îl reprezintă creșterea eficienței energetice pentru bloc 32, Aleea Donea Diana Alexandra nr.2 din Sectorul 4 al Municipiului București și îmbunătățirea condițiilor de viață ale locatarilor acestora, promovarea unei economii mai eficiente din punct de vedere al utilizării resurselor, mai ecologice, mai competitive prin gestionarea inteligentă a energiei, în condițiile unei dezvoltări durabile. Importanța obiectivului de investiții derivă din necesitatea reducerii costurilor cu încălzirea pentru populație, în special a familiilor/gospodăriilor cu venituri reduse, ceea ce va conduce la îmbunătățirea puterii de cumpărare a categoriilor sociale defavorizate.

Astfel, se va asigura reducerea consumurilor energetice; reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și consumul de apă caldă menajeră; reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie.

De asemenea, se impune aprobarea indicatorilor tehnico-economici conform noilor standarde de cost, conform anexelor la prezentul referat.

Ținând cont de prevederile legislative, cu privire la aprobarea indicatorilor tehnico-economici a obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, considerăm că aprobarea noilor indicatori tehnico-economici este absolut necesară pentru a preveni încetinirea ritmului de lucru, fapt ce ar conduce la un disconfort accentuat adus cetățenilor.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propunem inițierea unui proiect de 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"

Cf. Notei de serviciu n. P.1/414/11.09.2025

DIRECTOR EXECUTIV,

Ana Sonia LEAOTĂ

ȘEF SERVICIU,
Am. ADEJDE

AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDICĂ
ISTODORESCU

Redactat: Valeriu N

- PRIMĂRIA SECTORULUI 4 - BUCUREȘTI -