



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Consiliul Local al Sectorului 4 al Municipiului București
Cosbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90

INTRARE
IEȘIRE

Nr. 169/09.10.2026

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții:
"Creșterea performanței/eficienței energetice Bloc 36, Strada Vișana nr.7, sc. A și sc. B,
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.10.3/1521/08.10.2026 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 36, Strada Vișana nr.7, sc. A și sc. B Sector 4, București", conform **Anexelor nr.1 și 2** 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

ANEXA 7

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL

**al obiectivului de investitii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRILOR REZIDENTIALE
MULTIFAMILIALE SITUATE PE RAZA SECTOR 4 AL MUN. BUCURESTI"
BLOC 36, SC.A, STR. VISANA NR.7, SECTOR 4, BUCURESTI**

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

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

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	57,709.22	12,118.94	69,828.16
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		57,709.22	12,118.94	69,828.16

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	2,232.54	468.83	2,701.37
	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	2,232.54	468.83	2,701.37
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	210.00	1,210.00
3.3	Expertiza tehnica	14,883.60	3,125.56	18,009.16
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8,185.98	1,719.06	9,905.04
3.5	Proiectare	41,376.41	8,689.05	50,065.46
	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	11,162.70	2,344.17	13,506.87
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	10,418.52	2,187.89	12,606.41
	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	19,795.19	4,156.99	23,952.18
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	70,350.73	14,773.66	85,124.39
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,860.46	390.70	2,251.16
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	930.23	195.35	1,125.58
	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	930.23	195.35	1,125.58
	3.8.2. Dirigentie de santier	68,490.27	14,382.96	82,873.23
	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		138,029.26	28,986.16	167,015.42

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,770,921.59	710,401.68	6,481,323.27
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,078,105.86	97,950.86	1,176,056.72
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		6,849,027.45	808,352.54	7,657,379.99

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	108,551.37	22,795.79	131,347.16
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	16,736.32	96,433.08
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	28,854.61	6,059.47	34,914.08
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	701,846.38	147,387.74	849,234.12
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
Total capitol 5		820,397.75	172,283.53	992,681.28

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)	1,779,069.18	373,604.53	2,152,673.71
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,779,069.18	373,604.53	2,152,673.71

TOTAL GENERAL		9,644,232.86	1,395,345.70	11,039,578.56
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		5,908,327.57	739,256.94	6,647,584.51

Data: 09.2026

Beneficiar/Investitor

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



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
privind
obiectivul de investitii:
CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE LA
BLOCURILE DE LOCUINTE DIN SECTORUL 4

Bloc 36, sc. A, Strada Visana , nr. 7, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata, termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol)
- 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,
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile - panouri fotovoltaice, care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune.
- Instalarea unor recuperatoare de caldura locale in vederea reducerii consumului de energie datorat ventilarii spatiilor.
- Lucrari de inlocuire a lifturilor/lucrari de modernizare a lifturilor prin inlocuirea mecanismelor de actionare electrica a ascensoarelor de persoane, precum si lucrari de reparare/inlocuire a componentelor mecanice, a cabinei/usilor de acces, a sistemului de tractiune, cutiilor de comanda, trolilor, dupa caz.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	11.039.578,56 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	6.647.584,51 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	7.823.641,23 lei

INVESTITIA SPECIFICA	2.105,83 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3.497,13 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	2.966,91 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

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

Regim de inaltime	S+P+10E+Eteh
Aria construita	283,05 mp
Aria desfasurata	3.720,90 mp
Aria utila	3.156,75 mp
Nr. apartamente	43

INDICATORI DE PERFORMANTA:

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an)	195,29	41,62
Consumul de energie primară totală (kWh/m2 an)	237,99	90,40
Consumul de energie primară totală utilizând surse conventionale (kWh/m2 an)	232,96	84,29
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m2 an)	5,03	6,11
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an)	49,29	16,78

Proiectant

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

Sef proiect ,

arh. FLOREA Andrei

ORDINUL ARHIT
DIN ROMÂNIA
5019

Ai

FLOREA

Arhitectul este responsabil de proiect

PRESEDINTE DE SEDINTA

ANEXA 7

Proiectant,

S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, sc B, ap 3, parter, sector 6, Bucuresti C.U.I RO 15989394; R.C. J40/251/2011 Tel: 0314379118,
Fax: 0314379117, CONT: RO82 BTRL RONC RT02 4381 3501- BANCA TRANSILVANIA**DEVIZ GENERAL****al obiectivului de investitii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRILOR REZIDENTIALE
MULTIFAMILIALE SITUATE PE RAZA SECTOR 4 AL MUN. BUCURESTI"
BLOC 36, SC.B, STR.VISANA NR.7, SECTOR 4, BUCURESTI**

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

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

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	62,290.08	13,080.92	75,371.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		62,290.08	13,080.92	75,371.00

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	2,148.87	451.26	2,600.13
	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	2,148.87	451.26	2,600.13
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,000.00	210.00	1,210.00
3.3	Expertiza tehnica	14,325.80	3,008.42	17,334.22
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7,879.19	1,654.63	9,533.82
3.5	Proiectare	39,825.72	8,363.40	48,189.12
	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	10,744.35	2,256.31	13,000.66
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	10,028.06	2,105.89	12,133.95
	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	19,053.31	4,001.20	23,054.51
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	76,147.91	15,991.07	92,138.98
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,790.72	376.06	2,166.78
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	895.36	188.03	1,083.39
	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	895.36	188.03	1,083.39
	3.8.2. Dirigentie de santier	74,357.19	15,615.01	89,972.20
	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		141,327.49	29,678.78	171,006.27

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	6,229,008.18	675,883.89	6,904,892.07
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,206,711.20	91,525.98	1,298,237.18
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		7,435,719.38	767,409.87	8,203,129.25

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	110,841.80	23,276.78	134,118.58
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	79,696.76	16,736.32	96,433.08
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	31,145.04	6,540.46	37,685.50
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	761,398.31	159,893.65	921,291.96
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
Total capitol 5		882,240.11	185,270.43	1,067,510.54

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)	1,927,788.63	404,835.61	2,332,624.24
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		1,927,788.63	404,835.61	2,332,624.24

TOTAL GENERAL		10,449,365.69	1,400,275.61	11,849,641.30
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		6,370,995.02	705,701.13	7,076,696.15

Data: 09.2026

Beneficiar/Investitor

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



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
privind
obiectivul de investitii:
CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE LA
BLOCURILE DE LOCUINTE DIN SECTORUL 4

Bloc 36, sc. B, Strada Visana , nr. 7, Sectorul 4, municipiul Bucuresti

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

- izolarea termica a anvelopei (parte opaca, parte vitrata; termo-hidroizolarea terasei, respectiv termoizolarea planseului peste ultimul nivel si a planseului peste subsol)
- 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,
- 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, trolilor, dupa caz.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	11.849.641,30 lei,
din care	
Constructii-montaj (C + M):	7.076.696,15 lei
Constructii-montaj-echipamente (C + M + E):	8.374.933,33 lei

INVESTITIA SPECIFICA	2.358,44 lei/mp a.u.
Total investitie /Arie utila	3.949,12 lei/mp
Total investitie /Arie desfasurata	3.308,62 lei/mp

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

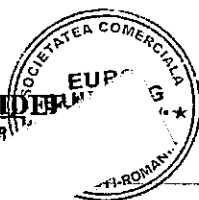
CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):**DATE TEHNICE:**

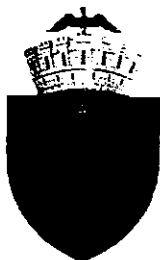
Regim de inaltime	S+P+10E+Eteh
Aria construita	273,65 mp
Aria desfasurata	3.581,45 mp
Aria utila	3.000,58 mp
Nr. apartamente	43

INDICATORI DE PERFORMANTA:

Rezultate	Valoare la inceputul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an)	194,90	39,77
Consumul de energie primară totală (kWh/m2 an)	235,23	87,90
Consumul de energie primară totală utilizând surse conventionale (kWh/m2 an)	230,29	81,90
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m2 an)	4,94	6,00
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an)	48,96	16,36

Proiectant

S.C. EURO BUILDING IDEESef proiect, ORDINUL ARHITECTILORarh. **FLOREA Andre** DIN ROMÂNIAcu drept de semnatura**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. 169/09.10.2026

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 36, Strada Vișana nr.7, sc. A, sc. B 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 36, Strada Vișana nr.7, sc. A, sc. B, Sector 4, București"**





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

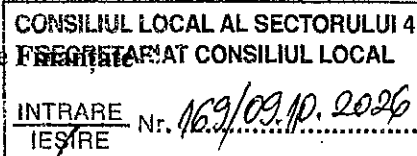
E-mail: contact@ps4.ro

Member of CISQ Federation



DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe
P.10.3/1521/08.10.2026



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții:
"Creșterea performanței/eficienței energetice Bloc 36, Strada Vișana nr.7, sc. A, sc. B
Sector 4, București"

Sectorul 4 al Municipiului București derulează un amplu program de eficientizare energetică a clădirilor rezidențiale multifamiliale situate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 4, având în vedere necesitatea îmbunătățirii performanței energetice a acestora, precum și a asigurării unor condiții corespunzătoare de siguranță și confort pentru locatari.

Necesitatea implementării acestui program este determinată atât de consumurile energetice ridicate ale clădirilor existente, cât și de starea de degradare a unor elemente componente ale fațadelor, cauzată de lipsa intervențiilor de reabilitare și întreținere la timp. În anumite situații, degradările avansate au condus la desprinderea unor elemente de fațadă, în special ca urmare a condițiilor meteorologice nefavorabile, generând riscuri pentru siguranța cetățenilor.

În acest context, Sectorul 4 al Municipiului București urmărește continuarea și dezvoltarea programului de eficientizare energetică a blocurilor de locuințe, în vederea reducerii consumurilor de energie, îmbunătățirii aspectului urbanistic și creșterii calității vieții locuitorilor.

Obiectivul general al proiectului îl reprezintă creșterea performanței energetice a imobilului situat în **Strada Vișana nr. 7, Bloc 36, scările A și B, Sector 4, București**, prin implementarea unor măsuri de reabilitare termică și eficientizare energetică, în concordanță cu principiile dezvoltării durabile și ale utilizării responsabile a resurselor energetice.

Realizarea obiectivului de investiții contribuie la promovarea unei economii eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor, la reducerea impactului asupra mediului și la îmbunătățirea condițiilor de locuire.

Importanța investiției derivă, totodată, din necesitatea reducerii cheltuielilor aferente consumului de energie pentru încălzirea locuințelor și prepararea apei calde menajere, în special pentru gospodăriile cu venituri reduse, contribuind astfel la diminuarea costurilor de întreținere și la îmbunătățirea nivelului de trai al beneficiarilor.

Prin implementarea proiectului se urmăresc, în principal, reducerea consumurilor energetice, diminuarea cheltuielilor de întreținere aferente încălzirii și consumului de apă caldă menajeră, reducerea emisiilor poluante asociate producerii, transportului și consumului de energie, precum și îmbunătățirea confortului termic și a condițiilor de siguranță pentru locatari.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Creșterea performanței/eficienței energetice Bloc 36, Strada Vișana nr. 7, sc. A, sc. B, Sector 4, București” a fost înaintat spre analiză și avizare comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, aflându-se în prezent în derularea procedurii de adoptare.

Precizăm faptul că în urma reverificării documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiții, au fost identificate erori în cuprinsul devizelor generale anexate la Raportul de specialitate nr. P.10.3/1484/01.10.2026, erori care au condus la consemnarea unor valori necorespunzătoare ale indicatorilor tehnico-economici propuși spre aprobare.



**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

În vederea remedierii acestei situații și a asigurării corectitudinii documentației supuse aprobării, prin prezentul Raport de specialitate se procedează la îndreptarea erorilor materiale constatate, prin revizuirea integrală a valorilor înscrise în devizele generale aferente obiectivului de investiții.

Astfel, devizele generale anexate prezentului Raport de specialitate înlocuiesc integral devizele generale anexate Raportului de specialitate nr. P.10.3/1484/01.10.2026, iar valorile indicatorilor tehnico-economici rezultate din documentația corectată sunt cele care urmează a fi supuse aprobării autorității deliberative.

În consecință, valorile indicatorilor tehnico-economici menționate în Raportul de specialitate nr. P.10.3/1484/01.10.2026 nu vor mai fi avute în vedere în cadrul procedurii de aprobare, acestea fiind înlocuite cu valorile actualizate și corectate, prevăzute în anexele la prezentul Raport de specialitate.

Precizăm că această rectificare are ca scop asigurarea exactității și concordanței datelor economice aferente investiției, fără a aduce modificări obiectivului general al proiectului și necesității realizării lucrărilor de eficientizare energetică.

De asemenea, se impune aprobarea indicatorilor tehnico-economici corespunzători valorilor corectate, conform devizelor generale anexate prezentului Raport de specialitate, în vederea asigurării unei fundamentări economice corespunzătoare a investiției și a continuării demersurilor necesare implementării acesteia.

Ținând cont de prevederile legislației în vigoare privind aprobarea documentațiilor tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, considerăm că aprobarea indicatorilor tehnico-economici corecți este necesară pentru asigurarea continuității procesului investițional, evitarea eventualelor întârzieri în implementarea proiectului și prevenirea disconfortului generat locatarilor de prelungirea perioadei de realizare a lucrărilor.

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 36, Strada Vișana nr. 7, sc. A, sc. B, Sector 4, București”, conform devizelor generale corectate, anexate prezentului Raport de specialitate, care înlocuiesc integral devizele generale transmise anterior prin Raportul de specialitate nr. P.10.3/1484/01.10.2026.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ana Sofia LEAOTĂ**

DIRECTIA DE DEZVOLTARE

ȘEF SERVICIU,
Andrei NAI DE

**AVIZAT,
DIRECTIA JURIDICĂ**

Redactat: Valentin OLAN

DIRECTOR ȘEF
Yama DAKDARI