MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
Bd. George Coşbuc nr. 6-16, sector 4, Bucureşti
Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Programului local multianual privind creşterea performanţei energetice a blocurilor de locuinţe, finanţat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei, precum şi a indicatorilor tehnico-economici aferenţi

Consiliul Local al Sectorului 4
Având în vedere:

Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 al Municipiului Bucureşti şi Raportul de specialitate nr. P.10.3/1590/27.10.2026 elaborat de Direcţia de Dezvoltare, Serviciul Implementare şi Monitorizare Derulare Proiecte şi Programe Finanţate;

Văzând avizul Comisiei nr.1 – *Comisia pentru activităţi economico-financiare, buget şi finanţe, comerţ, fonduri europene, mediul de afaceri şi transparenţă financiară;*

Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.18/2009 privind creşterea performanţei energetice a blocurilor de locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile: art. 19, lit.b) şi c), art.13, alin.1, lit. b), art.20, art.22, alin (2) din OUG nr. 18/2009 privind creşterea performantei energetice a blocurilor de locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare.

Ţinând cont de prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

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

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă **Programul local multianual privind creşterea performanţei energetice** a blocurilor de locuinţe, finanţat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei, conform **Anexei nr.1,** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă indicatorii tehnico economici pentru blocurile de locuinţe incluse în Programul local multianual privind creşterea performanţei energetice a blocurilor de locuinţe, finanţat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei, conform **Anexelor nr. 2-25** ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă cotele de contribuţie pentru executarea lucrărilor de intervenţie, astfel:
- contribuţia Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei în cotă maximă de 60% din valoarea executării lucrărilor de intervenţie
- contribuţia Sectorului 4 al Municipiului Bucureşti în cotă maximă de 30% din valoarea executării lucrărilor de intervenţie
- contribuţia Asociaţiilor de proprietari în cotă maximă de 10% din valoarea executării lucrărilor de intervenţie, ce va fi suportată de Sectorul 4 al Municipiului Bucureşti şi recuperată după expirarea garanţiei de lucrări.

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREŞTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

Anexa nr. 1 la HCL Sector 4 nr. 182/06.11.2026

Lista blocurilor incluse în Programul național multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, finanțat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, precum și a indicatorilor tehnico-economici aferenți

Nr. crt	Denumire	Regim de inaltime	Anul punerii in folosinta	Nr. apartamente
1	Bulevardul Tineretului nr.43, Bloc 53, sc. 1, sc.2	S+P+8E+Eth	1980	71
2	Bulevardul Tineretului 41 bl.52 sc.2	S+P+10E+Eth	1980	42
3	Bulevardul Tineretului 39 bl.51 sc.l	S+P+10E+Eteh	1980	44
4	Bulevardul Tineretului 33 bl.38	S+P+10E+Eteh	1979	44
5	Bulevardul Tineretului 31 bl.37 sc.A; B	S+P+10E+Eteh	1979	88
6	Bloc 36 sc.A Strada Vișana 7	S+P+10E+Et teh	1979	43
7	Bloc 36 sc. B Strada Vișana 7	S+P+10E+Et teh	1979	43
8	Bulevardul Tineretului 29 bl. 19 sc.A	S+P+10E+Et teh	1978	44
9	Bulevardul Tineretului 29 bl.19 sc.B	S+P+10E+11R	1980	46
10	Bulevardul Tineretului 27 bl.18 sc.A; B; C	S+P+10E+Et teh (sc. A si C) S+P+10E+Et 11 retras/Et teh (Sc. B)	1980	134
11	Bulevardul Tineretului 7 bl.A2	S+P+8E	1975	35
12	Bloc E1 Aleea Terasei nr.2	S+P+4E	1965	80
13	Bloc 22 Strada Izvorul Oltului nr.9	S+P+10E+Et teh	1973	130
14	Bloc 2E, str. Lalosu, nr. 2	S+P+8E+etaj teh	1983	54
15	Bloc 1, Str.Tudor Gociu nr.4	S+P+5E	1984	30
16	Bloc B, sc. A, Str. Tudor Gociu, nr. 24-26	S+P+4E	1984	19
17	Bloc L4, Str.Orăștie, nr.7A	S+P+4E	1980	76
18	Bloc L2, Str.Perșani, nr.4	S+P+4E	1980	114
19	Bloc L1, Str.Ilie Oprea, nr.10A	S+P+4E	1989	190
20	Bloc L3,Sc.1,2, Str.Ilie Oprea nr.10B	S+P+4E	1981	38
21	Bloc 2A, sc.1, Str.Orăștie, nr.20A	S+P+4E	1985	78
22	Bloc A, str. Anghel Moldoveanu nr. 39-41	S+P+4E	1983	114
23	Bloc C str. Tudor Gociu, nr. 24-26	S+P+4E	1983	57
24	Bloc 32 Donea Diana Alexandra nr.2	S+P+8E+Eth	1976	108

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANDREI - GEORGE [illegible]

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL

Anexa nr.2 la HCL Sector 4 nr. 182 / 06.11.2026

Proiectant,
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
EURO BUILDING IDEEA SRL

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
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."
Bd. Tineretului nr.43, Bloc 53, sc. 1, sc.2

*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)
		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	14,066.27	2,953.92	17,020.18
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	**14,066.27**	**2,953.92**	**17,020.18**
	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	1,000.00	210.00	1,210.00
3.3	Expertiza tehnica	25,423.44	5,338.92	30,762.36
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	15,254.06	3,203.35	18,457.41
3.5	Proiectare	69,405.99	14,575.26	83,981.25
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	112,535.53	23,632.46	136,167.99
	TOTAL CAPITOLUL 3	**223,619.02**	**46,959.99**	**270,579.01**
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	Constructii si instalatii	9,659,772.83	2,028,552.29	11,688,325.13
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,085,311.16	227,915.34	1,313,226.50
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	**10,745,083.99**	**2,256,467.64**	**13,001,551.63**
	CAPITOLUL 5.			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier.	176,659.88	37,098.57	213,758.45
	5.1.1. Lucrari de constructii	122,934.46	25,816.24	148,750.70
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	53,725.42	11,282.34	65,007.76
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	2,188,218.36	459,525.85	2,647,744.21
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	**2,374,878.24**	**498,724.43**	**2,873,602.66**
	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+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	2,772,612.42	582,248.61	3,354,861.03
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	**2,772,612.42**	**582,248.61**	**3,354,861.03**
TOTAL GENERAL:		**16,130,259.93**	**3,387,354.59**	**19,517,614.51**
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		**9,796,773.56**	**2,057,322.45**	**11,854,096.00**

Data:
13.10.2026
Beneficiar/investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit

*2) In preturi la data de 13.10.2026 1 euro= 5.3370 lei

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

Bd. Tineretului nr.43, Bloc 53, sc. 1, sc.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 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, 19,517,614.51 lei,
din care
Constructii-montaj (C + M): 11,854,096.00 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 13,167,322.51 lei

INVESTITIA SPECIFICA	**1,851.05 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**3,687.75 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**3,070.81 lei/mp**

COSTUL INVESTITIONAL PE KWH ECONOMISIT INTR-UN AN (CI) : 3.38 euro
DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

ROMÂNIA * CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+Eth
Aria construita	613.88 mp
Aria desfasurata	6,355.86 mp
Aria utila	5,292.55 mp
Nr. apartamente	35 ap la tr.1 + 36 ap la tr.2

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	6355.86	6355.86	-	-
Consumul anual de energie primara totala (MWh/an)	1,332.00	437.77	894.23	67.13%
Estimarea emisiilor de gaze cu efect de sera (echivalent tone de CO2)	276.12	81.45	194.67	70.50%
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/an.mp)	236.38	34.98	201.39	85.20%
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO2/mp.an)	61.76	18.22	43.54	70.50%
Numarul cladirilor care beneficiaza de masuri de crestere a eficientei energetice	1.00	1.00	-	-

Proiectant
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
Sef proiect ,
A

SOCIETATE S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

PREȘEDINTE DE SEDINTA
AVARI-GEORGE TROCAN

Anexa nr.3 la HCL Sector 4 nr. 182/06.11.2026

Proiectant,
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
EURO BUILDING IDEEA SRL

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
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."
Bd. Tineretului nr.41, Bloc 52, sc. 2

*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)
		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	8,884.18	1,865.68	10,749.85
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	8,884.18	1,865.68	10,749.85
	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	1,000.00	210.00	1,210.00
3.3	Expertiza tehnica	14,726.68	3,092.60	17,819.28
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8 836.01	1,855.56	10,691.57
3.5	Proiectare	40,203.84	8 442.81	48,646.65
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	75,307.43	15,814.56	91,121.99
	TOTAL CAPITOLUL 3	140.073.96	29,415.53	169,489.49
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	Constructii si instalatii	6,150,898.09	1,291,688.60	7,442,586.69
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,085,311.16	227,915.34	1,313,226.50
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	7,236,209.25	1,519,603.94	8,755,813.19
	CAPITOLUL 5.			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier.	123,091.83	25.849.28	148,941.11
	5.1.1. Lucrari de constructii	86,910.78	18,251.26	105,162.04
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	36,181.05	7,598.02	43,779.07
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,472.120.94	309,145.40	1,781,266.34
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10.000.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1,605,212.77	337,094.68	1,942,307.45
	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+3.4+3.5+3.7+3.8+4.1+4.2+5.1.1)	1 865,810.54	391,820.21	2,257,630.75
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7 *	1,865,810.54	391,820.21	2,257,630.75
TOTAL GENERAL:		10,856,190.69	2,279,800.04	13,135,990.73
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		6,246,693.05	1,311,805.54	7,558,498.59

Data:
13.10.2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit

CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

*2) In preturi la data de 13.10.2026 1 euro= 5.3370 lei

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

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

Bd. Tineretului nr.41, Bloc 52, sc. 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 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, 13,135,990.73 lei,
din care
Constructii-montaj (C + M): 7,558,498.59 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 8,871,725.09 lei

INVESTITIA SPECIFICA	**2,018.26 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**4,244.14 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**3,567.94 lei/mp**

COSTUL INVESTITIONAL PE KWH ECONOMISIT ÎNTR-UN AN (CI) : 3.41euro
DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10E+Eth
Aria construita	280.58 mp
Aria desfasurata	3,681.67 mp
Aria utila	3,095.09 mp
Nr. apartamente	42

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	3681.67	3681.67	-	-
Consumul anual de energie primara totala (MWh/an)	596.10	241.58	354.52	59.47%
Estimarea emisiilor de gaze cu efect de sera (echivalent tone de CO2)	122.39	44.24	78.15	63.85%
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/an.mp)	167.38	27.56	139.82	83.53%
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO2/mp.an)	46.61	16.85	29.76	63.85%
Numarul cladirilor care beneficiaza de masuri de crestere a eficientei energetice	1.00	1.00	-	-

Proiectant
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
Sef proiect ,
Arh

SOCIETATEA * CONCRETE & DESIGN * BUCUREȘTI - ROMÂNIA

ROMÂNIA * CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTO

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI - GEORGE TROCAN

Anexa nr.4 la HCL Sector 4 nr. 182 / 06.11.2026

ANEXA 7

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

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRILOR REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE SITUATE PE RAZA SECTOR 4 AL MUN. BUCURESTI"
BLOC 51,SC.1,BD.TINERETULUI NR.39, SECTOR 4 , BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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	68,635.84	14,413.53	83,049.37
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		**68,635.84**	**14,413.53**	**83,049.37**
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	2,840.67	596.54	3,437.21
	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	2,840.67	596.54	3,437.21
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	18,937.80	3,976.94	22,914.74
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	10,415.79	2,187.32	12,603.11
3.5	Proiectare	52,647.08	11,055.89	63,702.97
	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	14,203.35	2,982.70	17,186.05
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	13,256.46	2,783.86	16,040.32
	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	25,187.27	5,289.33	30,476.60
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

	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	85,869.23	18,032.54	103,901.77
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,367.22	497.12	2,864.34
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,183.61	248.56	1,432.17
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,183.61	248.56	1,432.17
	3.8.2. Dirigentie de santier	83,502.01	17,535.42	101,037.43
	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		**171,710.57**	**36,059.23**	**207,769.80**

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	6,863,583.62	1,441,352.56	8,304,936.18
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,486,616.94	312,189.56	1,798,806.50
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		**8,350,200.56**	**1,753,542.12**	**10,103,742.68**

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	114,014.68	23,943.08	137,957.76
	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	34,317.92	7,206.76	41,524.68
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 Sociala 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	855,735.27	179,704.41	1,035,439.68
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
Total capitol 5		**979,749.95**	**205,747.49**	**1,185,497.44**

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

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)	2,164,956.99	454,640.97	2,619,597.96
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		**2,164,956.99**	**454,640.97**	**2,619,597.96**

TOTAL GENERAL	**11,735,253.91**	**2,464,403.34**	**14,199,657.25**
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	**7,011,916.22**	**1,472,502.41**	**8,484,418.63**

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

Data: 13.10.2026

Beneficiar/Investitor

Prolectant,
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 51, sc. 1, Bulevardul Tineretului , nr. 39,
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, troliilor, dupa caz.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 14.199.657,25 lei,
din care
Constructii-montaj (C + M): 8.484.418,63 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 10.283.225,13 lei

INVESTITIA SPECIFICA	**2.126,55 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**3.359,03 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**2.999,22 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

ROMÂNIA * CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10E+Eteh
Aria construita	360,50 mp
Aria desfasurata	4.734,45 mp
Aria utila	3.989,75 mp
Nr. apartamente	44

INDICATORI DE PERFORMANTA:

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului	Reducere procentuala
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an)	179,39	37,02	**79,36%**
Consumul de energie primară totală (kWh/m2 an)	217,21	82,00	**62,25%**
Consumul de energie primară totală utilizând surse conventionale (kWh/m2 an)	212,30	75,97	**64,22%**
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m2 an)	4,91	6,03	
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an)	44,72	14,95	**66,56%**

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI GEORGE TROCAN

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR

Anexa nr.5 la HCL Sector 4 nr. 82/06.11.2026

ANEXA 7

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

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRILOR REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE SITUATE PE RAZA SECTOR 4 AL MUN. BUCURESTI"
BLOC 38,BD.TINERETULUI NR.33, SECTOR 4 , BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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	56,235.07	11,809.36	68,044.43
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		**56,235.07**	**11,809.36**	**68,044.43**
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	2,336.43	490.65	2,827.08
	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	2,336.43	490.65	2,827.08
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	15,576.20	3,271.00	18,847.20
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8,566.91	1,799.05	10,365.96
3.5	Proiectare	43,301.84	9,093.38	52,395.22
	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	11,682.15	2,453.25	14,135.40
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	10,903.34	2,289.70	13,193.04
	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	20,716.35	4,350.43	25,066.78
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCURESTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

	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	70,551.80	14,815.88	85,367.68
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,947.02	408.88	2,355.90
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	973.51	204.44	1,177.95
	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	973.51	204.44	1,177.95
	3.8.2. Dirigentie de santier	68,604.78	14,407.00	83,011.78
	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		**141,333.18**	**29,679.96**	**171,013.14**

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,623,506.82	1,180,936.43	6,804,443.25
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,236,971.28	259,763.97	1,496,735.25
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		**6,860,478.10**	**1,440,700.40**	**8,301,178.50**

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	107,814.29	22,641.00	130,455.29
	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	28,117.53	5,904.68	34,022.21
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 Sociala 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	703,056.68	147,641.90	850,698.58
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
Total capitol 5		**820,870.97**	**172,382.90**	**993,253.87**

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

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)	1,782,294.05	374,281.75	2,156,575.80
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		**1,782,294.05**	**374,281.75**	**2,156,575.80**

TOTAL GENERAL	**9,661,211.37**	**2,028,854.37**	**11,690,065.74**
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	**5,759,438.65**	**1,209,482.11**	**6,968,920.76**

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

Data: 13.10.2026

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 38, Bulevardul Tineretului , nr. 33, 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, troliilor, dupa caz.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	**11.690.065,74 lei,**
din care	
Constructii-montaj (C + M):	**6.968.920,76 lei**
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	**8.465.656,01 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	**2.129,90 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**3.572,81 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**3.002,03 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10E+Eteh
Aria construita	300,70 mp
Aria desfasurata	3.894,05 mp
Aria utila	3.271,95 mp
Nr. apartamente	44

INDICATORI DE PERFORMANTA:

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului	Reducere procentuala
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an)	174,11	36,67	**78,94%**
Consumul de energie primară totală (kWh/m2 an)	216,58	84,86	**60,82%**
Consumul de energie primară totală utilizând surse conventionale (kWh/m2 an)	211,56	78,70	**62,80%**
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m2 an)	5,02	6,16	
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an)	44,61	15,54	**65,16%**

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI-GEORGE TROCAN

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL
PRIMĂRIA BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

Anexa nr.6 la HCL Sector 4 nr. 182/06.11.2026

ANEXA 7

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

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRILOR REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE SITUATE PE RAZA SECTOR 4 AL MUN. BUCURESTI"
BLOC 37,SC.A,B,BD.TINERETULUI NR.31, SECTOR 4 , BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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	106,449.07	22,354.30	128,803.37
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		**106,449.07**	**22,354.30**	**128,803.37**
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	4,658.00	978.18	5,636.18
	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	4,658.00	978.18	5,636.18
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	31,053.36	6,521.21	37,574.57
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	17,079.35	3,586.66	20,666.01
3.5	Proiectare	86,328.34	18,128.94	104,457.28
	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	23,290.02	4,890.90	28,180.92
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21,737.35	4,564.84	26,302.19
	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	41,300.97	8,673.20	49,974.17
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00

ROMANIA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCURESTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

	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	132,575.95	27,840.96	160,416.91
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,881.68	815.16	4,696.84
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,940.84	407.58	2,348.42
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,940.84	407.58	2,348.42
	3.8.2. Dirigentie de santier	128,694.27	27,025.80	155,720.07
	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		**272,695.00**	**57,265.95**	**329,960.95**

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	10,644,907.01	2,235,430.47	12,880,337.48
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,224,520.08	467,149.22	2,691,669.30
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		**12,869,427.09**	**2,702,579.69**	**15,572,006.78**

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	132,921.30	27,913.47	160,834.77
	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	53,224.54	11,177.15	64,401.69
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 Sociala 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	1,319,478.05	277,090.39	1,596,568.44
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
Total capitol 5		**1,462,399.35**	**307,103.86**	**1,769,503.21**

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		**0.00**	**0.00**	**0.00**

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,327,797.14	698,837.40	4,026,634.54
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		**3,327,797.14**	**698,837.40**	**4,026,634.54**

TOTAL GENERAL	**18,038,767.65**	**3,788,141.20**	**21,826,908.85**
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	**10,831,052.84**	**2,274,521.09**	**13,105,573.93**

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

Data: 13.10.2026

Beneficiar/Investitor

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

TATEA COMERCIALA
"ESTI-ROMANI"

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

Bloc 37, sc. A si B, Bulevardul Tineretului , nr. 31, 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, troliilor, dupa caz.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	**21.826.908,85 lei,**
din care	
Constructii-montaj (C + M):	**13.105.573,93 lei**
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	**15.797.243,23 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	**2.019,21 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**3.362,93 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**2.811,54 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10E+Eteh
Aria construita	609,60 mp
Aria desfasurata	7.763,34 mp
Aria utila	6.490,45 mp
Nr. apartamente	88

INDICATORI DE PERFORMANTA:

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului	Reducere procentuala
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an)	173,02	35,72	**79,35%**
Consumul de energie primară totală (kWh/m2 an)	208,31	79,66	**61,76%**
Consumul de energie primară totală utilizând surse conventionale (kWh/m2 an)	203,26	73,46	**63,86%**
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m2 an)	5,05	6,19	
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an)	42,97	14,44	**66,39%**

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI-GEORGE TROCAN

ROMÂNIA
CIPIUL BU
SILIUL LOCAL

ANEXA 7

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

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE 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 subcapitelelor 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	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 prefezabilitate	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

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

	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	1,211,893.53	6,982,815.12
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	226,402.23	1,304,508.09
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**	**1,438,295.76**	**8,287,323.21**

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 Sociala 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

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

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**	**2,025,288.92**	**11,669,521.78**
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	**5,908,327.57**	**1,240,748.79**	**7,149,076.36**

Data: 09.2026

Beneficiar/Investitor

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

Proiectant,

S.C.EURO BUI[illegible] .R.L.

S.C. [illegible] BUCUREȘTI-ROMANIA

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, troliilor, dupa caz.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, din care	**11.669.521,78 lei,**
Constructii-montaj (C + M):	**7.149.076,36 lei**
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	**8.453.584,45 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	**2.264,70 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**3.696,69 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**3.136,21 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

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.

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI-GEORGE TROCAN

Anexa nr.8 la HCL Sector 4 nr. 182/06.11.2026

ANEXA 7

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE 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 subcapitelelor 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	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

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

	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	1,308,091.72	7,537,099.90
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	253,409.35	1,460,120.55
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		**7,435,719.38**	**1,561,501.07**	**8,997,220.45**

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 Sociala 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

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTOR 4
CONSILIUL LOCAL

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**	**2,194,366.81**	**12,643,732.50**
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	**6,370,995.02**	**1,337,908.96**	**7,708,903.98**

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

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 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.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie,	**12.643.732,50 lei,**
din care	
Constructii-montaj (C + M):	**7.708.903,98 lei**
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	**9.169.024,53 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	**2.569,14 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**4.213,76 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**3.530,34 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

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 începutul 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 IDEEA S.R.L.
Sef proiect ,
arh. I

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI-GEORGE TROCAN

ROMÂNIA
CIPIUL BUCUREȘTI
ȘILIUL LOCAL SECTOR 4

Anexa nr.9 la HCL Sector 4 nr. 82/06.11.2026

ANEXA 7

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

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRILOR REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE SITUATE PE RAZA SECTOR 4 AL MUN. BUCURESTI"
BLOC 19,SC.A,BD.TINERETULUI NR.29, SECTOR 4 , BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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	52,431.24	11,010.56	63,441.80
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		**52,431.24**	**11,010.56**	**63,441.80**
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	2,399.22	503.84	2,903.06
	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	2,399.22	503.84	2,903.06
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	15,994.80	3,358.91	19,353.71
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8,797.14	1,847.40	10,644.54
3.5	Proiectare	44,465.54	9,337.77	53,803.31
	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	11,996.10	2,519.18	14,515.28
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	11,196.36	2,351.24	13,547.60
	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	21,273.08	4,467.35	25,740.43
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

	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	68,011.83	14,282.48	82,294.31
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,999.36	419.86	2,419.22
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	999.68	209.93	1,209.61
	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	999.68	209.93	1,209.61
	3.8.2. Dirigentie de santier	66,012.47	13,862.62	79,875.09
	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		**140,668.53**	**29,540.40**	**170,208.93**

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	5,243,124.23	1,101,056.09	6,344,180.32
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,358,123.19	285,205.87	1,643,329.06
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		**6,601,247.42**	**1,386,261.96**	**7,987,509.38**

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	105,912.38	22,241.60	128,153.98
	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	26,215.62	5,505.28	31,720.90
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 Sociala 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	676,615.60	142,089.28	818,704.88
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
Total capitol 5		**792,527.98**	**166,430.88**	**958,958.86**

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

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)	1,716,311.70	360,425.46	2,076,737.16
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		**1,716,311.70**	**360,425.46**	**2,076,737.16**

TOTAL GENERAL	**9,303,186.87**	**1,953,669.26**	**11,256,856.13**
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	**5,375,252.23**	**1,128,802.97**	**6,504,055.20**

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

Data: 13.10.2026

Beneficiar/Investitor

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

SOCIETATEA COMERCIALA

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

Bloc 19, sc. A , Bulevardul Tineretului , nr. 29, 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, troliilor, dupa caz.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, din care	**11.256.856,13 lei,**
Constructii-montaj (C + M):	**6.504.055,20 lei**
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	**8.147.384,26 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	**1.920,30 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**3.323,55 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**2.815,13 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10E+Et teh
Aria construita	340.40 mp
Aria desfasurata	3998.70 mp
Aria utila	3387.00 mp
Nr. apartamente	44

INDICATORI DE PERFORMANTA:

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului	Reducere procentuala
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an)	180,28	33,08	**81,65%**
Consumul de energie primară totală (kWh/m2 an)	219,75	82,57	**62,43%**
Consumul de energie primară totală utilizând surse conventionale (kWh/m2 an)	214,46	76,09	**64,52%**
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m2 an)	5,29	6,48	
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an)	45,36	14,94	**67,06%**

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI-GEORGE TROCAN

Anexa nr.10 la HCL Sector 4 nr. 182/06.11.2026

Proiectant,
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
EURO BUILDING IDEEA SRL

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
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."
Bd. Tineretului, nr.29, Bloc 19, sc.B

*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) lei	TVA 21% 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 la starea initiala	8,867.52	1,862.18	10,729.70
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	**8,867.52**	**1,862.18**	**10,729.70**
	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	1,000.00	210.00	1,210.00
3.3	Expertiza tehnica	21,881.68	4,595.15	26,476.83
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	13,129.01	2,757.09	15,886.10
3.5	Proiectare	59,736.99	12,544.77	72,281.76
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	97,531.57	20,481.63	118,013.19
	TOTAL CAPITOLUL 3	**193,279.25**	**40,588.64**	**233,867.89**
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	Constructii si instalatii	7,609,024.01	1,597,895.04	9,206,919.05
4.2	Montaj utilaje echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,706,498.98	358,364.79	2,064,863.77
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	**9,315,522.99**	**1,956,259.83**	**11,271,782.81**
	CAPITOLUL 5.			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier.	141,028.23	29,615.93	170,644.16
	5.1.1. Lucrari de constructii	94,450.62	19,834.63	114,285.25
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	46,577.61	9,781.30	56,358.91
5.2.	Comisioane taxe cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,896,331.81	398,229.68	2,294,561.49
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	**2,047,360.04**	**429,945.61**	**2,477,305.65**
	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)	2,399,747.84	503,947.05	2,903,694.89
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	**2,399,747.84**	**503,947.05**	**2,903,694.89**
TOTAL GENERAL:		**13,964,777.63**	**2,932,603.30**	**16,897,380.93**
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		**7,712,342.14**	**1,619,591.85**	**9,331,933.99**

Data:
13.10.2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,

CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

SOCIETATEA CONCR... BUCUREȘTI - ROMÂNIA

*2) In preturi la data de 13.10.2026 1 euro= 5.3370 lei

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

Bd. Tineretului, nr.29, Bloc 19, sc.B, 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, 16,897,380.93 lei,
din care
Constructii-montaj (C + M): 9,331,933.99 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 11,396,797.76 lei

INVESTITIA SPECIFICA	**1,649.20 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**3,613.33 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**3,088.86 lei/mp**

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

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10E+11R
Aria construita	399.09 mp
Aria desfasurata	5470.42 mp
Aria utila	4,676.40 mp
Nr. apartamente	46

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	5470.42	5470.42	-	-
Consumul anual de energie primara totala (MWh/an)	753.39	325.89	427.49	56.74%
Estimarea emisiilor de gaze cu efect de sera (echivalent tone de CO2)	155.12	60.56	94.55	60.96%
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/an.mp)	143.00	24.51	118.49	82.86%
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO2/mp.an)	41.20	16.08	25.11	60.96%
Numarul cladirilor care beneficiaza de masuri de crestere a eficientei energetice	1.00	1.00	-	-

Proiectant
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
Sef proiect ,

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI-GEORGE TROFIN

Anexa nr.11 la HCL Sector 4 nr. 182/06.11.2026

ANEXA 7

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

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRILOR REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE SITUATE PE RAZA SECTOR 4 AL MUN. BUCURESTI"
BLOC 18,SC.A,B,C,BD.TINERETULUI NR.27, SECTOR 4 , BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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	189,922.34	39,883.69	229,806.03
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		**189,922.34**	**39,883.69**	**229,806.03**
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	8,283.90	1,739.62	10,023.52
	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	8,283.90	1,739.62	10,023.52
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	55,226.00	11,597.46	66,823.46
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	30,374.30	6,378.60	36,752.90
3.5	Proiectare	153,528.28	32,240.94	185,769.22
	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	41,419.50	8,698.10	50,117.60
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	38,658.20	8,118.22	46,776.42
	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	73,450.58	15,424.62	88,875.20
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00

ROMANIA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCURESTI SECTOR 4

	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	234,391.99	49,222.31	283,614.30
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	6,903.26	1,449.68	8,352.94
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	3,451.63	724.84	4,176.47
	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	3,451.63	724.84	4,176.47
	3.8.2. Dirigentie de santier	227,488.73	47,772.63	275,261.36
	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		**482,804.47**	**101,388.93**	**584,193.40**

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	18,992,234.31	3,988,369.21	22,980,603.52
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3,756,638.73	788,894.13	4,545,532.86
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		**22,748,873.04**	**4,777,263.34**	**27,526,136.38**

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	174,657.93	36,678.17	211,336.10
	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	94,961.17	19,941.85	114,903.02
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 Sociala 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	2,332,671.57	489,861.03	2,822,532.60
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
Total capitol 5		**2,517,329.50**	**528,639.20**	**3,045,968.70**

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

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)	5,867,730.58	1,232,223.42	7,099,954.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		**5,867,730.58**	**1,232,223.42**	**7,099,954.00**

TOTAL GENERAL	**31,806,659.93**	**6,679,398.58**	**38,486,058.51**
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	**19,261,853.41**	**4,044,989.22**	**23,306,842.63**

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

Data: 13.10.2026

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 18, sc. A, B si C , Bulevardul Tineretului , nr. 27, 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, troliilor, dupa caz.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 38.486.058,51 lei,
din care
Constructii-montaj (C + M): 23.306.842,63 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 27.852.375,49 lei

INVESTITIA SPECIFICA	**1.986,50 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**3.280,27 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**2.787,53 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10E+Et teh (sc. A si C) S+P+10E+Et 11 retras/Et teh (Sc. B)
Aria construita	1042.90 mp
Aria desfasurata	13806.50 mp
Aria utila	11732.60 mp
Nr. apartamente	134

INDICATORI DE PERFORMANTA:

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului	Reducere procentuala
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an)	178,95	34,65	**80,64%**
Consumul de energie primară totală (kWh/m2 an)	216,36	80,67	**62,71%**
Consumul de energie primară totală utilizând surse conventionale (kWh/m2 an)	211,05	74,20	**64,84%**
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m2 an)	5,31	6,47	
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an)	44,47	14,50	**67,40%**

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI-GEORGE ROCA

Anexa nr.12 la HCL Sector 4 nr. 182/06.11.2026

Proiectant,
ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
EURO BUILDING IDEEA SRL

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
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."
Bd. Tineretului nr.7, Bloc A2

*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)
		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	3,768.11	791.30	4,559.41
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	**3,768.11**	**791.30**	**4,559.41**
	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	1,000.00	210.00	1,210.00
3.3	Expertiza tehnica	10,946.92	2,298.85	13,245.77
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	6,568.15	1,379.31	7,947.46
3.5	Proiectare	29,885.09	6,275.87	36,160.96
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	57,082.01	11,987.22	69,069.24
	TOTAL CAPITOLUL 3	**105,482.17**	**22,151.26**	**127,633.43**
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	Constructii si instalatii	4,571,241.97	959,960.81	5,531,202.79
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	918,021.35	192,784.48	1,110,805.83
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	**5,489,263.32**	**1,152,745.30**	**6,642,008.62**
	CAPITOLUL 5.			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier.	121,896.94	25,598.36	147,495.30
	5.1.1. Lucrari de constructii	94,450.62	19,834.63	114,285.25
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	27,446.32	5,763.73	33,210.05
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,115,999.71	234,359.94	1,350,359.65
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	**1,247,896.65**	**262,058.30**	**1,509,954.94**
	CAPITOLUL 6.			
	Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1	Precatirea 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+8.7+3.8.4+5.1.1)	1,421,599.02	298,535.79	1,720,134.81
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	**1,421,599.02**	**298,535.79**	**1,720,134.81**
TOTAL GENERAL:		**8,268,009.27**	**1,736,281.95**	**10,004,291.22**
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		**4,669,460.70**	**980,586.75**	**5,650,047.45**

Data:
13.10.2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,

CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

SOCIETATEA ... S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

*2) In preturi la data de 13.10.2026 1 euro= 5.3370 lei

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

Bd. Tineretului nr.7, Bloc A2, 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, 10,004,291.22 lei,
din care
Constructii-montaj (C + M): 5,650,047.45 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 6,760,853.28 lei

INVESTITIA SPECIFICA	**2,121.85 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**4,546.04 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**3,655.56 lei/mp**

COSTUL INVESTITIONAL PE KWH ECONOMISIT ÎNTR-UN AN (CI) : 2.89 euro
DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E
Aria construita	266.81mp
Aria desfasurata	2,736.73 mp
Aria utila	2,200.66 mp
Nr. apartamente	35

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	2481.38	2481.38	-	-
Consumul anual de energie primara totala (MWh/an)	705.86	169.71	536.14	75.96%
Estimarea emisiilor de gaze cu efect de sera (echivalent tone de CO2)	147.71	31.63	116.08	78.59%
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/an.mp)	351.69	44.32	307.36	87.40%
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO2/mp.an)	84.44	18.08	66.36	78.59%
Numarul cladirilor care beneficiaza de masuri de crestere a eficientei energetice	1.00	1.00	-	-

Proiectant
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
Sef proiect ,
Arh.

SOCIETATEA * BUCURESTI - ROMÂNIA

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI-GEORGE TROCAN

ROMÂNIA * CONSILIUL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.13 la HCL Sector 4 nr. 182/06.11.2026

ANEXA 7

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

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE BLOC E1, ALEEA TERASEI NR.2, SECTOR 4, BUCURESTI"

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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	117,410.41	24,656.19	142,066.60
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		**117,410.41**	**24,656.19**	**142,066.60**
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	5,044.50	1,059.35	6,103.85
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	5,044.50	1,059.35	6,103.85
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	33,630.00	7,062.30	40,692.30
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	18,496.50	3,884.27	22,380.77
3.5	Proiectare	93,491.40	19,633.20	113,124.60
	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	25,222.50	5,296.73	30,519.23

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23,541.00	4,943.61	28,484.61
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	44,727.90	9,392.86	54,120.76
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	144,101.74	30,261.36	174,363.10
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	4,203.76	882.78	5,086.54
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,101.88	441.39	2,543.27
	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	2,101.88	441.39	2,543.27
	3.8.2. Dirigentie de santier	139,897.98	29,378.58	169,276.56
	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 capitol 3		**295,764.14**	**62,110.48**	**357,874.62**

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	11,741,040.69	2,465,618.54	14,206,659.23
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,248,757.16	472,239.00	2,720,996.16
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		**13,989,797.85**	**2,937,857.54**	**16,927,655.39**

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	138,401.96	29,064.41	167,466.37
	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	58,705.20	12,328.09	71,033.29

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA 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 Sociala 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	1,434,480.14	301,240.83	1,735,720.97
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
Total capitol 5		**1,582,882.10**	**332,405.24**	**1,915,287.34**

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	3,616,043.16	759,369.06	4,375,412.22
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,446,417.27	303,747.63	1,750,164.90
Total capitol 7		**5,062,460.43**	**1,063,116.69**	**6,125,577.12**

TOTAL GENERAL	**21,048,314.93**	**4,420,146.14**	**25,468,461.07**
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	**11,938,147.86**	**2,507,011.05**	**14,445,158.91**

ROMÂNIA * CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

Data: 19.10.2026

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

SOCIETATEA COMERCIALA BUCUREȘTI-ROMÂNIA

Beneficiar/Investitor

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

Bloc E1, Aleea Terasei, nr. 2, 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.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 25.468.461,07 lei,
din care
Constructii-montaj (C + M): 14.445.158,91 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 17.166.155,07 lei

INVESTITIA SPECIFICA	**1.979,77 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**3.490,55 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**3.029,25 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	1.400,00 mp
Aria desfasurata	8.407,50 mp
Aria utila	7.296,40 mp
Nr. apartamente	80

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

INDICATORI DE PERFORMANTA:

Indicator de realizare (de output) aferent cladirii	Valoarea la inceputul implementarii proiectului	Valoarea la finalul implementarii proiectului (de output)	Scaderea consumului	Scaderea procentuala
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/an.mp)	289.72	45.71	244.01	84.22%
Consumul de energie primara totala (kWh/an.mp)	338.43	99.04	239.39	70.74%
Consumul de energie primara utilizand surse conventionale (kWh/an.mp)	333.08	91.04	242.04	72.67%
Consumul de energie primara utilizand surse regenerabile (kWh/an.mp)	5.34	8.00	-	-
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO2/mp.an)	71.44	18.74	52.70	73.77%

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI-GEORGE TROCARU

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

Anexa nr.14 la HCL Sector 4 nr. 182/06.11.2026

ANEXA 7

Proiectant,

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

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

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE BLOC 22, STR.IZVORUL OLTULUI NR.9, SECTOR 4 , BUCURESTI"

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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	110,159.56	23,133.51	133,293.07
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		**110,159.56**	**23,133.51**	**133,293.07**
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	4,519.84	949.17	5,469.01
	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	4,519.84	949.17	5,469.01
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	30,132.28	6,327.78	36,460.06
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	16,572.75	3,480.28	20,053.03
3.5	Proiectare	83,767.74	17,591.23	101,358.97
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	22,599.21	4,745.83	27,345.04
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21,092.60	4,429.45	25,522.05
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	40,075.93	8,415.95	48,491.88
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	143,617.18	30,159.61	173,776.79
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	3,766.54	790.97	4,557.51
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,883.27	395.49	2,278.76
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,883.27	395.49	2,278.76
	3.8.2. Dirigentie de santier	139,850.64	29,368.63	169,219.27
	sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		**279,609.79**	**58,718.06**	**338,327.85**

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	11,015,955.57	2,313,350.67	13,329,306.24
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,969,108.76	623,512.84	3,592,621.60
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		**13,985,064.33**	**2,936,863.51**	**16,921,927.84**

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	95,137.60	19,978.90	115,116.50
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	40,057.82	8,412.14	48,469.96
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	55,079.78	11,566.75	66,646.53
5.2	Comisioane, cote, taxe,costul creditului	0.00	0.00	0.00

ROMANIA * CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCURESTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

	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 Sociala 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	1,432,260.88	300,774.78	1,733,035.66
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
Total capitol 5		**1,537,398.48**	**322,853.68**	**1,860,252.16**

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1	3,599,579.69	755,911.73	4,355,491.42
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		**3,599,579.69**	**755,911.73**	**4,355,491.42**

TOTAL GENERAL	**19,511,811.85**	**4,097,480.49**	**23,609,292.34**
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	**11,166,172.95**	**2,344,896.32**	**13,511,069.27**

ROMANIA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

Data: 19.10.2026

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

Beneficiar/Investitor

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

Bloc 22, Str. Izvorul Oltului, nr.9, 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, troliilor, dupa caz.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 23.609.292,34 lei,
din care
Constructii-montaj (C + M): 13.511.069,27 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 17.103.690,87 lei

INVESTITIA SPECIFICA	**2.109,52 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**3.686,18 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**3.134,09 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+10E+Et teh
Aria construita	586,00 mp
Aria desfasurata	7.533,07 mp
Aria utila	6.404,82 mp
Nr. apartamente	130

INDICATORI DE PERFORMANTA:

Indicator de realizare (de output) aferent cladirii	Valoarea la inceputul implementarii proiectului	Valoarea la finalul implementarii proiectului (de output)	Scaderea consumului	Scaderea procentuala
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/an.mp)	229.88	40.25	189.63	82.49%
Consumul de energie primara totala (kWh/an.mp)	282.76	100.81	181.95	64.35%
Consumul de energie primara utilizand surse conventionale (kWh/an.mp)	277.36	92.71	184.65	66.57%
Consumul de energie primara utilizand surse regenerabile (kWh/an.mp)	5.40	8.10	-	-
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO2/mp.an)	59.07	19.08	39.99	67.70%

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI-GEORGE TROIAN

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

Anexa nr.15 la HCL Sector 4 nr. 182/06.11.2026

ANEXA 7

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

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE BLOC 2E, STRADA LALOSU NR.2, SECTOR 4, BUCURESTI"

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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	70,690.34	14,844.97	85,535.31
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		**70,690.34**	**14,844.97**	**85,535.31**
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	2,958.66	621.32	3,579.98
	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	2,958.66	621.32	3,579.98
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	19,724.40	4,142.12	23,866.52
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	10,848.42	2,278.17	13,126.59
3.5	Proiectare	54,833.83	11,515.10	66,348.93
	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	14,793.30	3,106.59	17,899.89

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	13,807.08	2,899.49	16,706.57
	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	26,233.45	5,509.02	31,742.47
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	86,677.33	18,202.23	104,879.56
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,465.56	517.76	2,983.32
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,232.78	258.88	1,491.66
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,232.78	258.88	1,491.66
	3.8.2. Dirigentie de santier	84,211.77	17,684.47	101,896.24
	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		**176,042.64**	**36,968.94**	**213,011.58**

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	7,069,033.56	1,484,497.05	8,553,530.61
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,352,143.06	283,950.04	1,636,093.10
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		**8,421,176.62**	**1,768,447.09**	**10,189,623.71**

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier	115,041.93	24,158.81	139,200.74
	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	35,345.17	7,422.49	42,767.66

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA 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 Sociala 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	863,337.81	181,300.94	1,044,638.75
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
Total capitol 5		**988,379.74**	**207,559.75**	**1,195,939.49**

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 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)	2,184,189.48	458,679.79	2,642,869.27
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	873,675.79	183,471.92	1,057,147.71
Total capitol 7		**3,057,865.27**	**642,151.71**	**3,700,016.98**

TOTAL GENERAL	**12,714,154.61**	**2,669,972.46**	**15,384,127.07**
din care:			
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	**7,219,420.66**	**1,516,078.34**	**8,735,499.00**

Data: 19.10.2026

Beneficiar/Investitor

S.C.EURO BUILDING IN...

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

Bloc 2E, Strada Lalosu, nr. 2, 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, troliilor, dupa caz.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 15.384.127,07 lei,
din care
Constructii-montaj (C + M): 8.735.499,00 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 10.371.592,10 lei

INVESTITIA SPECIFICA	**2.061,93 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**3.631,28 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**3.119,82 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTORUL 4

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+8E+etaj teh
Aria construita	463,00 mp
Aria desfasurata	4.931,10 mp
Aria utila	4.236,56 mp
Nr. apartamente	54

Indicator de realizare (de output) aferent cladirii	Valoarea la inceputul implementarii proiectului	Valoarea la finalul implementarii proiectului (de output)	Scaderea consumului	Scaderea procentuala
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/an.mp)	218.80	28.63	190.17	86.92%
Consumul de energie primara totala (kWh/an.mp)	279.33	94.05	185.29	66.33%
Consumul de energie primara utilizand surse conventionale (kWh/an.mp)	273.79	86.33	187.46	68.47%
Consumul de energie primara utilizand surse regenerabile (kWh/an.mp)	5.54	7.71	-	-
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO2/mp.an)	57.80	17.33	40.47	70.01%

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI-GEORGE TRIFAN

Proiectant,
ASOCIEREA:

Anexa nr.16 la HCL Sector 4 nr. 182/06.11.2026

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
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."
Str.Tudor Gociu, Nr.4, Bloc 1

*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)
		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	5,653.36	1,187.21	6,840.56
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	**5,653.36**	**1,187.21**	**6,840.56**
	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	1,000.00	189.00	1,189.00
3.3	Expertiza tehnica	11,277.16	2,368.20	13,645.36
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	6,766.30	1,420.92	8,187.22
3.5	Proiectare	30,786.64	6,465.19	37,251.83
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	48,001.62	10,080.34	58,081.96
	TOTAL CAPITOLUL 3	**97,831.72**	**20,523.66**	**118,355.38**
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	Constructii si instalatii	3,950,621.28	829,630.47	4,780,251.75
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	623,997.55	131,039.49	755,037.04
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	**4,574,618.83**	**960,669.95**	**5,535,288.79**
	CAPITOLUL 5.			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier.	122,350.27	20,890.21	143,240.48
	5.1.1. Lucrari de constructii	99,477.18	20,890.21	120,367.39
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	22,873.09	0.00	22,873.09
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	931,812.09	195,680.54	1,127,492.63
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	**1,064,162.36**	**218,670.75**	**1,282,833.11**
	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)	1,192,703.70	250,462.53	1,443,166.22
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	**1,192,703.70**	**250,462.53**	**1,443,166.22**
TOTAL GENERAL:		**6,934,969.97**	**1,451,514.10**	**8,386,484.07**
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		**4,055,751.82**	**851,707.88**	**4,907,459.70**

Data:
28.09.2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit.

*2) In preturi la data de 28.09.2026 1 euro= 5.2786 lei

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

Str.Tudor Gociu, Nr.4, Bloc 1, 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.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 8,386,484.07 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 4,907,459.70 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 5,662,496.74 lei

INVESTITIA SPECIFICA	**1,720.81 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**3,558.28 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**2,974.68 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+5E
Aria construita	400.12 mp
Aria desfasurata	2,819.29 mp
Aria utila	2,356.89 mp
Nr. apartamente	30

ROMÂNIA * CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

Indicator de realizare (de output) aferent clădirii	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	2819.29	2819.29	-	-
Consumul anual de energie primara totala (MWh/an)	574.62	175.58	399.03	69.44%
Estimarea emisiilor de gaze cu efect de sera (echivalent tone de CO2)	120.62	32.59	88.03	72.98%
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/an.mp)	258.32	34.62	223.69	86.60%
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO2/mp.an)	64.25	17.36	46.89	72.98%
Numarul cladirilor care beneficiaza de masuri de crestere a eficientei energetice	1.00	1.00	-	-

Proiectant
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
Sef proiect ,
Arh **U**

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI-GEORGE TROCAN

Proiectant,
ASOCIEREA:

Anexa nr.17 la HCL Sector 4 nr. 182 /06.11.2026

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
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."
Str.Tudor Gociu, Nr.24-26, Bloc B, Scara A

*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)
		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	4,144.69	870.39	5,015.08
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	**4,144.69**	**870.39**	**5,015.08**
	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	1,000.00	189.00	1,189.00
3.3	Expertiza tehnica	6,543.80	1,374.20	7,918.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3,926.28	824.52	4,750.80
3.5	Proiectare	17,864.57	3,751.56	21,616.13
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	30,582.55	6,422.34	37,004.89
	TOTAL CAPITOLUL 3	**59,917.20**	**12,561.61**	**72,478.81**
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	Constructii si instalatii	2,475,803.23	519,918.68	2,995,721.91
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	451,575.52	94,830.86	546,406.38
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	**2,927,378.75**	**614,749.54**	**3,542,128.29**
	CAPITOLUL 5.			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier.	103,223.19	18,603.12	121,826.31
	5.1.1. Lucrari de constructii	88,586.30	18,603.12	107,189.42
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	14,636.89	0.00	14,636.89
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	595,994.11	125,158.76	721,152.88
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	**709,217.30**	**145,861.89**	**855,079.19**
	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)	769,025.17	161,490.03	930,515.20
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	**769,025.17**	**161,490.03**	**930,515.20**
TOTAL GENERAL:		**4,469,683.11**	**935,533.40**	**5,405,216.57**
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		**2,568,534.23**	**539,392.19**	**3,107,926.41**

Data:
28.09.2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,

*2) In preturi la data de 28.09.2026 1 euro= 5.2786 lei

K002_Str.Tudor Gociu, Nr.24-26, Bloc B, Scara A_DG

GEN

CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

SOCIETATE ... BUCUREȘTI - ROMÂNIA

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

Str.Tudor Gociu, Nr.24-26, Bloc B, Scara A, 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.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 5,405,216.57 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 3,107,926.41 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 3,654,332.79 lei

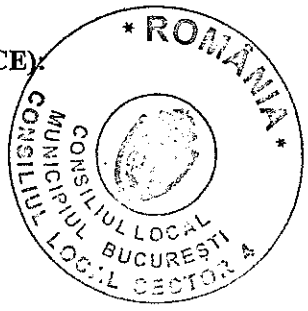
INVESTITIA SPECIFICA	**1,880.07 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**3,956.42 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**3,304.02 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltimc	S+P+4E
Aria construita	267.25 mp
Aria desfasurata	1,635.95 mp
Aria utila	1,366.19 mp
Nr. apartamente	19



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	1335.95	1335.95	-	-
Consumul anual de energie primara totala (MWh/an)	367.21	107.08	260.13	70.84%
Estimarea emisiilor de gaze cu efect de sera (echivalent tone de CO2)	76.77	20.14	56.63	73.76%
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/an.mp)	294.60	48.77	245.83	83.45%
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO2/mp.an)	72.75	19.09	53.66	73.76%
Numarul cladirilor care beneficiaza de masuri de crestere a eficientei energetice	1.00	1.00	-	-

Proiectant
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
Sef proiect .
Arh

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI-GEORGE TROCAN

Anexa nr.18 la HCL Sector 4 nr. 182/06.11.2026

Proiectant,
ASOCIEREA:

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
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."
Str.Orăştie, Nr.7A, Bloc L4

*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)
		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	4,444.24	933.29	5,377.53
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	**4,444.24**	**933.29**	**5,377.53**
	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	1,000.00	189.00	1,189.00
3.3	Expertiza tehnica	14,120.20	2,965.24	17,085.44
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8,472.12	1,779.15	10,251.27
3.5	Proiectare	38,548.15	8,095.11	46,643.26
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	53,543.51	11,244.14	64,787.65
	TOTAL CAPITOLUL 3	**115,683.98**	**24,272.64**	**139,956.62**
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	Constructii si instalatii	4,183,809.29	878,599.95	5,062,409.24
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	888,138.04	186,508.99	1,074,647.03
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	**5,071,947.33**	**1,065,108.94**	**6,137,056.27**
	CAPITOLUL 5.			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier.	145,362.04	25,200.48	170,562.52
	5.1.1. Lucrari de constructii	120,002.30	25,200.48	145,202.78
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	25,359.74	0.00	25,359.74
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,033,696.65	217,076.30	1,250,772.94
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	**1,189,058.69**	**244,376.78**	**1,433,435.47**
	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)	1,325,901.43	278,434.05	1,604,335.48
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	**1,325,901.43**	**278,434.05**	**1,604,335.48**
TOTAL GENERAL:		**7,707,035.67**	**1,613,125.70**	**9,320,161.37**
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		**4,308,255.83**	**904,733.72**	**5,212,989.56**

Data:
28.09.2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit

*2) In preturi la data de 28.09.2026 1 euro= 5.2786 lei

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4 GEN

SOCIETATE BUCUREȘTI - ROMÂNIA

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

Str.Orăștie, Nr.7A, Bloc L4, 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 dc 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.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 9,320,161.37 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 5,212,989.56 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 6,287,636.58 lei

INVESTITIA SPECIFICA	**1,469.55 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**3,179.11 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**2,640.23 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	598.97 mp
Aria desfasurata	3,530.05 mp
Aria utila	2,931.69 mp
Nr. apartamente	76

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTORUL 4

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	3530.05	3530.05	-	-
Consumul anual de energie primara totala (MWh/an)	741.51	226.56	514.95	69.45%
Estimarea emisiilor de gaze cu efect de sera (echivalent tone de CO2)	153.32	39.96	113.36	73.94%
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/an.mp)	259.51	31.97	227.55	87.68%
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO2/mp.an)	65.29	17.02	48.28	73.94%
Numarul cladirilor care beneficiaza de masuri de crestere a eficientei energetice	1.00	1.00	-	-

Proiectant
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
Sef proiect ,
Arh.

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI-GEORGE TROCAN

Proiectant,
ASOCIEREA:

Anexa nr.19 la HCL Sector 4 nr. 82/06.11.2026

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
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."
Str.Perşani, Nr.4, Bloc L2

*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)
		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	7,425.67	1,559.39	8,985.06
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	**7,425.67**	**1,559.39**	**8,985.06**
	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	1,000.00	189.00	1,189.00
3.3	Expertiza tehnica	20,698.52	4,346.69	25,045.21
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	12,419.11	2,608.01	15,027.12
3.5	Proiectare	56,506.96	11,866.46	68,373.42
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	82,152.66	17,252.06	99,404.72
	TOTAL CAPITOLUL 3	**172,777.25**	**36,262.22**	**209,039.48**
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	Constructii si instalatii	6,464,301.84	1,357,503.39	7,821,805.22
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,336,994.56	280,768.86	1,617,763.42
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	**7,801,296.40**	**1,638,272.24**	**9,439,568.64**
	CAPITOLUL 5.			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier.	200,059.02	33,821.03	233,880.05
	5.1.1. Lucrari de constructii	161,052.54	33,821.03	194,873.57
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	39,006.48	0.00	39,006.48
5.2.	Comisioane taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,589,476.34	333,790.03	1,923,266.37
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	**1,799,535.36**	**369,711.06**	**2,169,246.42**
	CAPITOLUL 6.			
	Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL 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)	2,032,533.19	426,826.72	2,459,359.91
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	**2,032,533.19**	**426,826.72**	**2,459,359.91**
TOTAL GENERAL:		**11,813,567.86**	**2,472,631.64**	**14,286,199.50**
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 +4.2 + 5.1.1)		**6,632,780.04**	**1,392,883.81**	**8,025,663.85**

Data:
28.09.2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit

*2) In preturi la data de 28.09.2026 1 euro= 5.2788 lei

K004_Str.Perşani, Nr.4, Bloc L2_DG

GEN

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

DESIGN SOLUTIONS S.R.L. BUCUREŞTI - ROMÂNIA

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

Str.Perşani, Nr.4, Bloc L2, 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.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 14,286,199.50 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 8,025,663.85 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 9,643,427.27 lei

INVESTITIA SPECIFICA	**1,559.70 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**3,359.41 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**2,760.82 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	858.86 mp
Aria desfasurata	5,174.63 mp
Aria utila	4,252.59 mp
Nr. apartamente	76 la tr.1 + 38 la tr.2

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL

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	5174.63	5174.63	-	-
Consumul anual de energie primara totala (MWh/an)	1,139.70	348.62	791.09	69.41%
Estimarea emisiilor de gaze cu efect de sera (echivalent tone de CO2)	232.84	61.40	171.44	73.63%
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/an.mp)	261.07	33.73	227.34	87.08%
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO2/mp.an)	67.69	17.85	49.84	73.63%
Numarul cladirilor care beneficiaza de masuri de crestere a eficientei energetice	1.00	1.00	-	-

Proiectant
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
Sef proiect ,
Ar

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI GEORGE TROCAN

Anexa nr.20 la HCL Sector 4 nr. 182/06.11.2026

Proiectant,
ASOCIEREA:

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
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."
Str.Ilie Oprea, Nr.10A, Bloc L1

*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)
		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	12,446.20	2,613.70	15,059.90
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	**12,446.20**	**2,613.70**	**15,059.90**
	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	1,000.00	189.00	1,189.00
3.3	Expertiza tehnica	35,300.50	7,413.11	42,713.61
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	21,180.30	4,447.86	25,628.16
3.5	Proiectare	96,370.38	20,237.78	116,608.16
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	125,472.03	26,349.13	151,821.16
	TOTAL CAPITOLUL 3	**279,323.21**	**58,636.87**	**337,960.09**
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	Constructii si instalatii	9,611,705.50	2,018,458.16	11,630,163.66
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2,229,487.60	468,192.40	2,697,680.00
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	**11,841,193.10**	**2,486,650.55**	**14,327,843.65**
	CAPITOLUL 5.			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier.	303,615.63	51,326.03	354,941.66
	5.1.1. Lucrari de constructii	244,409.66	51,326.03	295,735.69
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	59,205.97	0.00	59,205.97
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	2,415,096.34	507,170.23	2,922,266.58
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	**2,728,711.97**	**560,596.26**	**3,289,308.23**
	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)	3,089,047.97	648,694.82	3,737,742.79
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	**3,089,047.97**	**648,694.82**	**3,737,742.79**
TOTAL GENERAL:		**17,950,722.46**	**3,767,192.21**	**21,707,914.67**
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		**9,868,561.37**	**2,072,397.89**	**11,940,959.25**

Data:
28.09.2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit

*2) In preturi la data de 28.09.2026 1 euro= 5.2786 lei

ROMANIA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

SOCIETATE ... SOLUTIONS S.R.L. BUCUREȘTI - ROMANIA

GEN

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

Str.Ilie Oprea, Nr.10A, Bloc L1, 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.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 21,707,914.67 lei,
din care
Constructii-montaj (C + M): 11,940,959.25 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 14,638,639.25 lei

INVESTITIA SPECIFICA	**1,327.59 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**2,920.31 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**2,459.79 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	1,498.73 mp
Aria desfasurata	8,825.13 mp
Aria utila	7,433.43 mp
Nr. apartamente	76 la tr.1 + 76 la tr.2 + 38 la tr.3

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCURESTI
CONSILIUL LOCAL SECTORUL 4

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	8825.13	8825.13	-	-
Consumul anual de energie primara totala (MWh/an)	2,281.65	658.21	1623.44	71.15%
Estimarea emisiilor de gaze cu efect de sera (echivalent tone de CO2)	439.46	110.90	328.56	74.76%
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/an.mp)	241.87	26.69	215.17	88.96%
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO2/mp.an)	72.07	18.19	53.88	74.76%
Numarul cladirilor care beneficiaza de masuri de crestere a eficientel energetice	1.00	1.00	-	-

Proiectant
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
Sef proiect ,
Arl U

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDREI - GEORGE ROCHIA

Proiectant,
ASOCIEREA:

Anexa nr.21 la HCL Sector 4 nr. 182/06.11.2026

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
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."
Str.Ilie Oprea, Nr.10B, Bloc L3, Scara 1,2

*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)
		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	5,086.30	1,068.12	6,154.43
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	**5,086.30**	**1,068.12**	**6,154.43**
	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	1,000.00	189.00	1,189.00
3.3	Expertiza tehnica	14,120.20	2,965.24	17,085.44
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	8,472.12	1,779.15	10,251.27
3.5	Proiectare	38,548.15	8,095.11	46,643.26
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	55,081.90	11,567.20	66,649.10
	TOTAL CAPITOLUL 3	**117,222.37**	**24,595.70**	**141,818.07**
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	Constructii si instalatii	4,337,647.48	910,905.97	5,248,553.45
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	888,138.04	186,508.99	1,074,647.03
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	**5,225,785.52**	**1,097,414.96**	**6,323,200.48**
	CAPITOLUL 5.			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier.	146,131.23	25,200.48	171,331.71
	5.1.1. Lucrari de constructii	120,002.30	25,200.48	145,202.78
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	26,128.93	0.00	26,128.93
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,064,900.37	223,629.08	1,288,529.45
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	**1,221,031.60**	**250,929.56**	**1,471,961.17**
	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)	1,364,906.09	286,625.03	1,651,531.12
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	**1,364,906.09**	**286,625.03**	**1,651,531.12**
TOTAL GENERAL:		**7,934,031.89**	**1,660,633.37**	**9,594,665.26**
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 +4.2 + 5.1.1)		**4,462,736.08**	**937,174.58**	**5,399,910.66**

Data:
28.09.2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,

*2) In preturi la data de 28.09.2026 1 euro= 5.2786 lei

ROMÂNIA * CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4 GEN

SOL... S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

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

Str.Ilie Oprea, Nr.10B, Bloc L3, Scara 1,2, 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.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 9,594,665.26 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 5,399,910.66 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 6,474,557.69 lei

INVESTITIA SPECIFICA	**1,538.65 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**3,308.03 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**2,718.00 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	600.11 mp
Aria desfasurata	3,530.05 mp
Aria utila	2,900.42 mp
Nr. apartamente	38

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

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	3530.05	3530.05	-	-
Consumul anual de energie primara totala (MWh/an)	822.59	243.01	579.58	70.46%
Estimarea emisiilor de gaze cu efect de sera (echivalent tone de CO2)	164.36	41.99	122.37	74.45%
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/an.mp)	253.99	27.64	226.35	89.12%
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO2/mp.an)	69.39	17.73	51.67	74.45%
Numarul cladirilor care beneficiaza de masuri de crestere a eficientei energetice	1.00	1.00	-	-

Proiectant
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
Sef proiect ,
Arh. Caterina SILINESCU

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI GEORGE

Proiectant,
ASOCIEREA:

Anexa nr.22 la HCL Sector 4 nr. 182/06.11.2026

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
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."
Str.Orăştie, Nr.20A, Bloc 2A, Scara 1

*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)
		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	2,630.00	552.30	3,182.31
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	**2,630.00**	**552.30**	**3,182.31**
	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	1,000.00	189.00	1,189.00
3.3	Expertiza tehnica	12,972.84	2,724.30	15,697.14
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7,783.70	1,634.58	9,418.28
3.5	Proiectare	35,415.86	7,437.33	42,853.19
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	42,698.33	8,966.65	51,664.98
	TOTAL CAPITOLUL 3	**99,870.73**	**20,951.85**	**120,822.58**
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	Constructii si instalatii	3,223,638.07	676,963.99	3,900,602.06
4.2	Montaj utilaje echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	786,738.15	165,215.01	951,953.16
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	**4,010,376.22**	**842,179.01**	**4,852,555.22**
	CAPITOLUL 5.			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier.	127,906.66	22,649.50	150,556.16
	5.1.1. Lucrari de constructii	107,854.78	22,649.50	130,504.28
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	20,051.88	0.00	20,051.88
5.2.	Comisioane taxe cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	818,224.08	171,827.06	990,051.14
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	**956,130.74**	**196,576.56**	**1,152,707.30**
	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 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)	1,053,237.01	221,174.52	1,274,411.53
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	**1,053,237.01**	**221,174.52**	**1,274,411.53**
TOTAL GENERAL:		**6,122,244.70**	**1,281,434.24**	**7,403,678.94**
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		**3,334,122.85**	**700,165.80**	**4,034,288.65**

Data:
28.09.2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
Ing. Lavinia Badea

*2) In preturi la data de 28.09.2026 1 euro= 5.2786 lei

ROMANIA * CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREŞTI * SOCIETATEA * CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L. BUCUREŞTI - ROMÂNIA

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

Str.Orăștie, Nr.20A, Bloc 2A, Scara 1, 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.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 7,403,678.94 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 4,034,288.65 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 4,986,241.81 lei

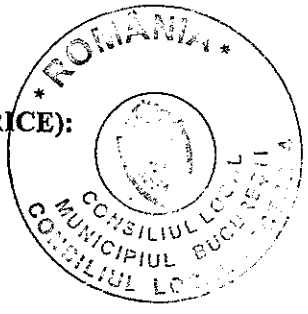
INVESTITIA SPECIFICA	**1,189.63 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**2,641.67 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**2,282.82 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	541.87 mp
Aria desfasurata	3,243.21 mp
Aria utila	2,802.65 mp
Nr. apartamente	78



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	3243.21	3243.21	-	-
Consumul anual de energie primara totala (MWh/an)	673.50	209.49	464.00	68.89%
Estimarea emisiilor de gaze cu efect de sera (echivalent tone de CO2)	138.59	36.15	102.44	73.92%
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/an.mp)	237.17	23.62	213.55	90.04%
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO2/mp.an)	60.50	15.78	44.72	73.92%
Numarul cladirilor care beneficiaza de masuri de crestere a eficientei energetice	1.00	1.00	-	-

Proiectant
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
Sef proiect ,
Arh. Caterina SILINESCU

PRESEDINTE DE SEDINTA

Anexa nr.23 la HCL Sector 4 nr. 182/06.11.2026

Proiectant,
ASOCIEREA:

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
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."
Str.Anghel Moldoveanu, Nr.39-41, Bloc A

*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)
		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	7,628.09	1,601.90	9,229.99
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	**7,628.09**	**1,601.90**	**9,229.99**
	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	1,000.00	189.00	1,189.00
3.3	Expertiza tehnica	21,180.32	4,447.87	25,628.19
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	12,708.19	2,668.72	15,376.91
3.5	Proiectare	57,822.27	12,142.68	69,964.95
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	81,658.66	17,148.32	98,806.98
	TOTAL CAPITOLUL 3	**174,369.44**	**36,596.58**	**210,966.03**
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	Constructii si instalatii	6,412,532.33	1,346,631.79	7,759,164.11
4.2	Montaj utilaje echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,329,728.03	279,242.89	1,608,970.92
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
4.5	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 4	**7,742,260.36**	**1,625,874.67**	**9,368,135.03**
	CAPITOLUL 5.			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier.	199,763.84	33,821.03	233,584.87
	5.1.1. Lucrari de constructii	161,052.54	33,821.03	194,873.57
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	38,711.30	0.00	38,711.30
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,577,873.88	331,353.51	1,909,227.39
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOLUL 5	**1,787,637.72**	**367,274.55**	**2,154,912.26**
	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)	2,018,150.56	423,806.37	2,441,956.93
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	**2,018,150.56**	**423,806.37**	**2,441,956.93**
TOTAL GENERAL:		**11,730,046.16**	**2,455,154.07**	**14,185,200.23**
din care : C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		**6,581,212.95**	**1,382,054.72**	**7,963,267.67**

Data:
28.09.2026
Beneficiar/Investitor:
PRIMARIA SECTORULUI 4

Intocmit,
tehn. Lavinia Badea

*2) In preturi la data de 28.09.2026 1 euro= 5.2786 lei

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI

SOCIETATEA S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

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

Str.Anghel Moldoveanu, Nr.39-41, Bloc A, 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.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

INDICATORI VALORICI (LEI INCLUSIV TVA):

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 14,185,200.23 lei,

din care

Constructii-montaj (C + M): 7,963,267.67 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 9,572,238.59 lei

INVESTITIA SPECIFICA	**1,524.94 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**3,286.87 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**2,678.94 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	874.18 mp
Aria desfasurata	5,295.08 mp
Aria utila	4,315.72 mp
Nr. apartamente	76 la tr.1 + 38 la tr.2

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCURESTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 4

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	5295.08	5295.08	-	-
Consumul anual de energie primara totala (MWh/an)	1,143.83	356.10	787.73	68.87%
Estimarea emisiilor de gaze cu efect de sera (echivalent tone de CO2)	236.91	63.49	173.42	73.20%
Consum anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/an.mp)	265.22	34.66	230.56	86.93%
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO2/mp.an)	67.24	18.02	49.22	73.20%
Numarul cladirilor care beneficiaza de masuri de crestere a eficientei energetice	1.00	1.00	-	-

Proiectant
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
Sef proiect ,
Arh. Caterina SILINESCU

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI - GEORGE TRIFAN

Anexa nr.24 la HCL Sector 4 nr. 882/06.11.2026

ANEXA 7

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

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investii: "CRESTEREA PERFORMANTEI/EFICIENTEI ENERGETICE BLOC C, STR.TUDOR GOCIU NR.24-26, SECTOR 4 , BUCURESTI

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelelor 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	94,313.52	19,805.84	114,119.36
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		**94,313.52**	**19,805.84**	**114,119.36**
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	2,517.84	528.75	3,046.59
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	839.28	176.25	1,015.53
	3.1.3. Alte studii specifice	1,678.56	352.50	2,031.06
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	16,785.60	3,524.98	20,310.58
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	9,232.08	1,938.74	11,170.82
3.4.1	Certificarea performantei energetice initial si auditul energetic al cladirilor	8,392.80	1,762.49	10,155.29
3.4.2	Certificarea performantei energetice la finalizare lucrari	419.64	88.12	507.76
3.5	Proiectare	45,824.69	9,623.18	55,447.87

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	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	12,589.20	2,643.73	15,232.93
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	11,749.92	2,467.48	14,217.40
	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	21,485.57	4,511.97	25,997.54
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	108,457.15	22,776.00	131,233.15
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,937.48	616.87	3,554.35
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	1,888.38	396.56	2,284.94
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,049.10	220.31	1,269.41
	3.8.2. Dirigentie de santier	105,519.67	22,159.13	127,678.80
	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		**183,817.36**	**38,601.65**	**222,419.01**

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	9,431,352.41	1,980,584.01	11,411,936.42
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,120,614.78	235,329.10	1,355,943.88
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 capitol 4		**10,551,967.19**	**2,215,913.11**	**12,767,880.30**

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

ROMANIA * CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCURESTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitelelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
5.1.	Organizare de santier	95,910.74	20,141.26	116,052.00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	48,753.98	10,238.34	58,992.32
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	47,156.76	9,902.92	57,059.68
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 Sociala 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	1,080,056.26	226,811.81	1,306,868.07
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
Total capitol 5		**1,185,967.00**	**249,053.07**	**1,435,020.07**

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)	2,717,404.99	570,655.05	3,288,060.04
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		**2,717,404.99**	**570,655.05**	**3,288,060.04**

TOTAL GENERAL	**14,733,470.06**	**3,094,028.72**	**17,827,498.78**
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	**9,574,419.91**	**2,010,628.19**	**11,585,048.10**

Data: 21.10.2026

Beneficiar/Investitor

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 4

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

EURO BUCUREȘTI-ROMÂNIA

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

Bloc C, Strada Tudor Gociu, nr. 24-26, 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.

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

Valoarea totala a lucrarilor de interventie, 17.827.498,78 lei,
din care
Constructii-montaj (C + M): 11.585.048,10 lei

Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 12.940.991,98 lei

INVESTITIA SPECIFICA	**2.760,71 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**4.248,28 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**3.687,41 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 6 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E
Aria construita	765,00 mp
Aria desfasurata	4.834,70 mp
Aria utila	4.196,40 mp
Nr. apartamente	57

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI

INDICATORI DE PERFORMANTA:

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului	Reducere procentuala
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an)	205,55	42,22	**79,46%**
Consumul de energie primară totală (kWh/m2 an)	249,19	93,73	**62,38%**
Consumul de energie primară totală utilizând surse conventionale (kWh/m2 an)	243,92	87,27	**64,22%**
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m2 an)	5,27	6,46	
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an)	51,66	17,35	**66,41%**

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

PRESEDINTE DE SEDIN
ANDREI-GEORGE

Proiectant,
ASOCIEREA:

Anexa nr.25 la HCL Sector 4 nr. 182/06.11.2026

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
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 Donea 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)
		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	26,517.07	5,568.58	32,085.65
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia 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 performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	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 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	Constructii si instalatii	14,399,293.69	3,023,851.67	17,423,145.36
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3,018,009.92	633,782.08	3,651,792.00
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
4.5	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,
Ing. Lavinia Badea

*2) In preturi la data de 11.09.2026 1 euro= 5.2557 lei

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4

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

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 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, 31,317,419.98 lei,
din care
Constructii-montaj (C + M): 17,492,671.78 lei
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E): 21,144,463.78 lei

INVESTITIA SPECIFICA	**2,140.62 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**4,637.19 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**3,813.89 lei/mp**

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

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 4

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	-	-

Proiectant
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
Sef proiect ,
Arh. Caterina SILINESCU

SOCIETATEA * CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L. * BUCUREȘTI - ROMÂNIA

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDREI - GEORGE [illegible]

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI