

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție,  
a indicatorilor tehnico-economici, a devizului general și a categoriilor de cheltuieli  
finanțate de la bugetul local pentru obiectivul de investiție:  
**„Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea  
performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință –  
Str. Codrui Neamțului nr.9, bloc 3, Sector 3, București”**

**Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,**  
*ales în condițiile stabilite de Legea nr.115/2015 pentru alegerea autorităților administrației  
publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr.215/2001, precum și  
pentru modificarea și completarea Legii nr.393/2004 privind Statutul aleșilor locali,*

#### Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 79237 /CP/ 06.03.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 78868/06.03.2025 al Direcției Investiții și Achiziții;
- HCLS3 nr. 557/29.12.2022 privind aprobarea la nivelul Sectorului 3 a „Programului local multianual de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință”;
- Adresa nr. 78871/06.03.2025 a Direcției Investiții și Achiziții;

#### În conformitate cu prevederile:

- Art. 20 lit. c) și d) din Legea nr.212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.7 alin.(1) lit.c), lit.d) și e) din Ordinul nr. 2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 338/2023 privind aprobarea Listelor – sinteză ale obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință și pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică aflate în proprietatea sau administrarea autorităților și instituțiilor administrației publice centrale sau locale din cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 44 alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

**Luând în considerare:**

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art.139 alin. (1) și art. 166 alin. (2), lit. k) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1 (1).** Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, indicatorii tehnico-economici și devizul general al obiectivului de investiții *„Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință - Str. Codrii Neamțului nr.9, bloc 3, Sector 3, București”*, conform **Anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2).** Se aprobă finanțarea investiției de la bugetul local în cuantum de 6.855.307,53 lei inclusiv TVA, conform indicatorilor tehnico-economici și devizului general pentru obiectivul de investiții *„Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință - Str. Codrii Neamțului nr.9, bloc 3, Sector 3, București”*, sumă prevăzută în Anexa de la alin. (1).

**Art.2.** Primarul Sectorului 3 prin Direcția Investiții și Achiziții va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
ROBERT SORIN NEGOITĂ**



**AVIZEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD - MARIAN**



|                        |                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beneficiar<br>Denumire | PRIMARIA SECTORULUI 3<br>PROIECTAREA SI EXECUTIA LUCRARILOR DE INTERVENTII<br>INTEGRATE (CONSOLIDARE SI CRESTEREA PERFORMANTEI<br>ENERGETICE) PENTRU CLADIRILE MULTIETAJATE CU<br>DESTINATIA PRINCIPALA DE LOCUINTA |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|        |                                                            |
|--------|------------------------------------------------------------|
| Adresa | Strada Codrii Neamtului, nr.9, bloc 3, Sector 3, Bucuresti |
|--------|------------------------------------------------------------|

**INDICATORI TEHNICO -ECONOMICI**  
privind  
**Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate**  
**(consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația**  
**principală de locuință -**  
**Strada Codrii Neamtului, nr.9, bloc 3, Sector 3, Bucuresti**  
**Faza D.A.L.I.**

**Descrierea investitiei:**

**Lucrari de interventie structurala, respectiv pentru consolidare seismica:**

- Se vor realiza pe toata verticala de la subsol la etajul 10 inclusiv, pe la exterior, la axele: A si D, pe toata lungimea acestora (intre axele 1-13) a unei ingrosari a elementelor existente din beton armat cu o diafragma noua tot din beton armat cu grosimea de 20cm, astfel incat cele doua elemente sa lucreze impreuna. Pentru conlucrare se vor monta conectori de inclestare cu peretii/bulbii si grinzile pe care le dubleaza, conectori post-instalati cu mortar de injectie performant de tip ancora chimica. Pentru montarea ancorelor de la nivelul planseelor, precum si pentru montarea ancorelor pe inaltime in zona bulbilor de beton armat existenti (in dreptul diafragmelor transversale), se vor practica niste carote circulare cu diametrul de 15cm, continuate apoi prin forare cu spiral de 16mm pentru realizarea gaurilor de montaj ancore. Prin aceste carote se vor monta cu ancora chimica bare de ancoraj(Φ14mm). Golurile rezultate in urma carotarii elementelor existente, se vor umple cu beton armat C30/37 odata cu turnarea diafragmelor noi.
- La nivelul planseului superior de peste etajul 10, diafragma de beton armat se va continua si pe inaltimea parapetului existent tot cu grosimea de 20cm si inaltimea egala cu inaltimea parapetului existent al terasei.
- La nivelul infrastructurii, mai exact a subsolului, se vor continua pe inaltimea subsolului masurile de consolidare propuse la suprastructura, dar cu respectarea golurilor si strapungerilor de la nivelul subsolului.
- La fundatii, pe traseul elementelor de consolidare descrise mai sus, se vor realiza elemente noi de tip grinzi de fundare continue din beton armat, pentru a compensa si corecta transmiterea la teren a sarcinilor din infasuratoarea de solicitari ce rezulta la talpa fundatiilor din combinatiile de solicitari. Elementele noi de fundatii se vor solidariza cu elementele existente de b.a. ale infrastructurii prin intermediul unor conectori de inclestare cu diafragmele, planseele, fundatiile pe care le consolideaza, conectori post-instalati cu mortar de injectie performant de tip ancora chimica.
- Pentru realizarea fundatiilor aferente diafragmei noi din axul D, se vor demola elementele de beton armat ale curtilor de lumina de pe fatada secundara. Dupa executia consolidarii la fundatii si peretele de subsol se vor reface cu beton armat curtile de lumina.
- Pentru elementele de consolidare propuse de la supra si infrastructura se va utiliza beton de clasa C30/37, in timp ce pentru interventiile la fundatii se va utiliza beton armat cu fibre polipropilena in blocuri de clasa C25/30 si in cuzineti beton armat de clasa C30/37. Toate armaturile elementelor de consolidare vor fi din otel cu profil periodic BST 500S Clasa C.

**Lucrari pentru cresterea eficientei energetice:**

- Reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:
  - izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;
  - izolarea termică a fațadei - parte opacă (inclusiv termo-hidroizolarea terasei)/ termoizolarea planșeului peste ultimul nivel);
  - izolarea termică a planșeului peste subsol.

- Lucrari de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- Reabilitarea/modernizarea 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.

Alte tipuri de lucrari:

- Lucrări de desfacere și refacere a instalațiilor, echipamentelor, finisajelor, precum și alte lucrări strict necesare din zona de intervenție aferentă lucrărilor de consolidare seismică;
- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- 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.
- Montarea de echipamente in vederea instrumentarii seismice a cladirii cu accelerometre digitale

#### PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

| 1.VALOARE INVESTITII                 |  | Val. Tot.<br>LEI cu TVA |
|--------------------------------------|--|-------------------------|
|                                      |  | 29,811,356.66           |
| CONSTRUCTII MONTAJ                   |  |                         |
| 2. DURATA DE REALIZARE A INVESTITIEI |  |                         |
|                                      |  | 17,819,609.70           |
|                                      |  | 12                      |
|                                      |  | Sp+P+10E                |
|                                      |  | 564.65 mp               |
|                                      |  | 6612.55 mp              |

| 4. FINANTAREA INVESTITIEI              | valoarea investitiei | lei cu TVA    |
|----------------------------------------|----------------------|---------------|
|                                        |                      | 29,811,356.66 |
| din care,                              |                      |               |
| 1. Bugetul de Stat                     | cu TVA               | 22,956,049.13 |
| 2. Bugetul Local al Primariei Sector 3 | cu TVA               | 6,855,307.53  |

Presedinte de sedinta

#### DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII

Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte

Lucrări/Servicii

Şef serviciu,

Monica Avram

Proiectant

S.C. Patagonia Design S.R.L.

Sef proiect,

arh. CHIŞIU Catalin



### DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitie: "Proiectarea si executia lucrarilor de interventii integrate (consolidare si cresterea performantei energetice) pentru cladirile multietajate cu destinatia principala de locuinta - BLOC 3, STRADA CODRII NEAMTULUI NR.9 , SECTOR 3, BUCURESTI" DALI V1

| nr.<br>crt | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli | Valoare (inclusiv TVA) |     |                |
|------------|-------------------------------------------------------|------------------------|-----|----------------|
|            |                                                       | Valoare<br>(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 | 0.00        | 0.00        | 0.00        |
| 1.4                    | Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor                          | 0.00        | 0.00        | 0.00        |
| <b>TOTAL CAPITOL 1</b> |                                                                              | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> |

#### CAPITOLUL 2

##### Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

|                        |                                                                 |                  |                 |                  |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|------------------|
| 2                      | Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului | 25,000.00        | 4,750.00        | 29,750.00        |
| <b>TOTAL CAPITOL 2</b> |                                                                 | <b>25,000.00</b> | <b>4,750.00</b> | <b>29,750.00</b> |

#### CAPITOLUL 3

##### Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

|                        |                                                                                                                                       |                     |                   |                     |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| 3.1                    | Studii                                                                                                                                | 13,291.23           | 2,525.33          | 15,816.56           |
| 3.2                    | Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii                                                 | 1,000.00            | 190.00            | 1,190.00            |
| 3.3                    | Expertiza tehnica                                                                                                                     | 85,963.15           | 16,333.00         | 102,296.15          |
| 3.4                    | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor                                                               | 26,423.21           | 5,020.41          | 31,443.62           |
| 3.5                    | Proiectare                                                                                                                            | 635,069.30          | 120,663.17        | 755,732.47          |
| 3.5.1                  | Tema de proiectare                                                                                                                    | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.5.2                  | Studiu de fezabilitate                                                                                                                | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.5.3                  | Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general                                           | 251,541.40          | 47,792.87         | 299,334.27          |
| 3.5.4                  | Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor                                              | 196,062.11          | 37,251.80         | 233,313.91          |
| 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                                                                                                 | 187,465.79          | 35,618.50         | 223,084.29          |
| 3.6                    | Organizarea procedurilor de achizitie                                                                                                 | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.7                    | Consultanta                                                                                                                           | 15,000.00           | 2,850.00          | 17,850.00           |
| 3.7.1.                 | Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii                                                                               | 15,000.00           | 2,850.00          | 17,850.00           |
| 3.7.2.                 | Auditul financiar                                                                                                                     | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| 3.8                    | Asistenta tehnica                                                                                                                     | 272,571.65          | 51,788.61         | 324,360.26          |
| 3.8.1                  | Asistenta tehnica din partea proiectantului                                                                                           | 95,873.00           | 18,215.87         | 114,088.87          |
| 3.8.2                  | Dirigentie de santier                                                                                                                 | 149,744.62          | 28,451.48         | 178,196.10          |
| 3.8.3                  | Coordonator in materie de securitate si sanatate-conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare | 26,954.03           | 5,121.27          | 32,075.30           |
| <b>TOTAL CAPITOL 3</b> |                                                                                                                                       | <b>1,049,318.54</b> | <b>199,370.52</b> | <b>1,248,689.06</b> |

**CAPITOLUL 4**  
**Cheltuieli pentru investitia de baza**

|                        |                                                                                                                              |                      |                     |                      |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| 4.1                    | Constructii si instalatii                                                                                                    | 13,447,434.45        | 2,555,012.55        | 16,002,447.00        |
| 4.1.1                  | Constructii si instalatii                                                                                                    | 0.00                 | 0.00                | 0.00                 |
|                        | Lucrari de consolidare seismică si cresterea eficientei energetice a cladirii multietajate cu destinatia principala locuinte | 532,540.00           | 101,182.60          | 633,722.60           |
| 4.1.2                  | Cheltuieli aferente lucrarilor de interventie pentru imbunatatirea terenului de fundare, daca este cazul                     | 0.00                 | 0.00                | 0.00                 |
| 4.2                    | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale                                                                       | 0.00                 | 0.00                | 0.00                 |
| 4.3                    | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                                         | 0.00                 | 0.00                | 0.00                 |
| 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                 |
| 4.6                    | Active necorporale                                                                                                           | 0.00                 | 0.00                | 0.00                 |
| <b>TOTAL CAPITOL 4</b> |                                                                                                                              | <b>13,979,974.45</b> | <b>2,656,195.15</b> | <b>16,636,169.60</b> |

**CAPITOLUL 5**

**Alte cheltuieli**

|                        |                                                                                                                                   |                     |                   |                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| 5.1.                   | Organizare de santier                                                                                                             | 1,907,574.90        | 362,439.23        | 2,270,014.13        |
| 5.1.1                  | 5.1.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier                                                     | 1,502,027.48        | 285,385.22        | 1,787,412.70        |
| 5.1.2                  | Cheltuieli conexe organizarii santierului                                                                                         | 405,547.42          | 77,054.01         | 482,601.43          |
| 5.2                    | Comisioane, cote, taxe, costul creditului                                                                                         | 166,719.08          | 0.00              | 166,719.08          |
| 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                                                            | 74,872.32           | 0.00              | 74,872.32           |
| 5.2.3                  | Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului , urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii | 14,974.46           | 0.00              | 14,974.46           |
| 5.2.4                  | Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC                                                                               | 74,872.31           | 0.00              | 74,872.31           |
| 5.2.5                  | Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire /desfiintare                                                    | 2,000.00            | 0.00              | 2,000.00            |
| 5.3                    | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                                                                 | 2,982,523.08        | 566,679.39        | 3,549,202.47        |
| 5.4                    | Cheltuieli pentru informare si si publicitate                                                                                     | 8,100.00            | 1,539.00          | 9,639.00            |
| <b>TOTAL CAPITOL 5</b> |                                                                                                                                   | <b>5,064,917.06</b> | <b>930,657.62</b> | <b>5,995,574.68</b> |

**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        |
| <b>TOTAL CAPITOL 6</b> |                                       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> |

**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) | 4,132,474.32        | 785,170.12        | 4,917,644.44        |
| 7.2.                   | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret            | 826,494.86          | 157,034.02        | 983,528.88          |
| <b>TOTAL CAPITOL 7</b> |                                                                                             | <b>4,958,969.18</b> | <b>942,204.14</b> | <b>5,901,173.32</b> |

|                                          |                      |                     |                      |
|------------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| <b>TOTAL GENERAL</b>                     | <b>25,078,179.23</b> | <b>4,733,177.43</b> | <b>29,811,356.66</b> |
| <b>din care:</b>                         |                      |                     |                      |
| <b>C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b> | <b>14,974,461.93</b> | <b>2,845,147.77</b> | <b>17,819,609.70</b> |

|                                        |                      |
|----------------------------------------|----------------------|
| <b>TOTAL GENERAL (cuTVA) din care:</b> | <b>29,811,356.66</b> |
| <b>buget de stat(cu TVA)</b>           | <b>22,956,049.13</b> |
| <b>buget local(cu TVA)</b>             | <b>6,855,307.53</b>  |

|                                              |                            |                            |
|----------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Cost unitar aferent investitiei</b>       | <b>4,508.2996211748900</b> | <b>lei/mp inclusiv TVA</b> |
| <b>Suprafata desfasurata a imobilului Ad</b> | <b>6,612.55</b>            | <b>mp</b>                  |

Beneficiar:

Proiectant  
SC PATAGONIA DESIGN SRI



*[Handwritten signature]*



PRIMĂRIA  
SECTORULUI  
BUCUREȘTI

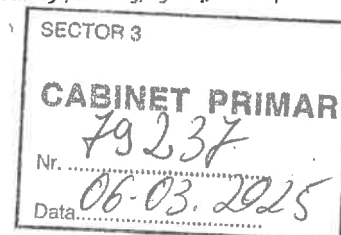
**3 I ♥ S3**  
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro  
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București



### REFERAT DE APROBARE

**al proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, a indicatorilor tehnico-economici, a devizului general și a categoriilor de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru obiectivul de investiție:**  
***„Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință – Str. Codrui Neamțului nr.9, bloc 3, Sector 3, București”***

Având în vedere faptul că în anul 2022 au fost expertizate o serie de imobile din Sectorul 3, iar în urma expertizării tehnice a rezultat că unele imobile sunt încadrate în clasă de risc seismic II, a fost elaborată documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, indicatorii tehnico-economici și devizul general al obiectivului de investiții și au fost stabilite categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru obiectivul de investiție: *„Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință – Str. Codrui Neamțului nr.9, bloc 3, Sector 3, București”*.

Valoarea investiției este de 29.811.356,66lei din care:

- 22.956.049,13 lei cu TVA bugetul de stat
- 6.855.307,53 lei cu TVA bugetul local

Ținând cont de cele prezentate, precum și de raportul de specialitate detaliat nr. 78868/06.03.2025 al Direcției Investiții și Achiziții am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

  
**PRIMAR**  
**ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



NR 48868/06.03.2025

## RAPORT DE SPECIALITATE

**al proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, a indicatorilor tehnico-economici, a devizului general și a categoriilor de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru obiectivul de investiție: "Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință – Str. Codrui Neamțului nr.9, bloc 3, Sector 3, București"**

Având în vedere că în anul 2022 au fost expertizate o serie de imobile din sectorul 3, iar în urma expertizării tehnice a rezultat că unele imobile sunt încadrate în clasă de risc seismic II,

Luând în considerare prevederile:

- **Legii nr. 212/2022** privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare precum
- **Ordinului nr. 2853/2022 al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat;
- **HCLS 3 nr. 557/29.12.2022** privind înființarea la nivelul Sectorului 3 a unui Program de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat – Subprogram proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință.
- **Ordinului ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 338/2023** privind aprobarea Listelor – sinteză ale obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință și pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică aflate în proprietatea sau administrarea autorităților și instituțiilor administrației publice centrale sau locale din cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, cu modificările și completările ulterioare;
- etapele ce urmează a fi derulate după includerea în lista sinteză în vederea încheierii contractelor de finanțare, categoriile de lucrări eligibile conform Anexei 7 la normele metodologice de aplicare a Legii nr.212/2023 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor precum și condițiile/ sarcinile impuse fiecărei părți.

Astfel, a fost elaborată documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, indicatorii tehnico-economici și devizul general al obiectivului de investiții și au fost stabilite categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru obiectivul de investiție "Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință – Str. Codrui Neamțului nr.9, bloc 3, Sector 3, București"

Valoarea investiției este de 29.811.356,66 lei cu TVA, din care:

- 22.956.049,13 lei cu TVA bugetul de stat;
- 6.855.307,53 lei cu TVA bugetul local;



### **Lucrari de interventie structurala, respectiv pentru consolidare seismica:**

- Se vor realiza pe toata verticala de la subsol la etajul 10 inclusiv, pe la exterior, la axele: A si D, pe toata lungimea acestora (intre axele 1-13) a unei ingrosari a elementelor existente din beton armat cu o diafragma noua tot din beton armat cu grosimea de 20cm, astfel incat cele doua elemente sa lucreze impreuna. Pentru conlucrare se vor monta conectori de inclestare cu peretii/bulbii si grinzile pe care le dubleaza, conectori post-instalati cu mortar de injectie performant de tip ancora chimica. Pentru montarea ancorelor de la nivelul planseelor, precum si pentru montarea ancorelor pe inaltime in zona bulbilor de beton armat existenti (in dreptul diafragmelor transversale), se vor practica niste carote circulare cu diametrul de 15cm, continuate apoi prin forare cu spiral de 16mm pentru realizarea gaurilor de montaj ancore. Prin aceste carote se vor monta cu ancora chimica bare de ancoraj( $\Phi$ 14mm). Golurile rezultate in urma carotarii elementelor existente, se vor umple cu beton armat C30/37 odata cu turnarea diafragmelor noi.
- La nivelul planseului superior de peste etajul 10, diafragma de beton armat se va continua si pe inaltimea parapetului existent tot cu grosimea de 20cm si inaltimea egala cu inaltimea parapetului existent al terasei.
- La nivelul infrastructurii, mai exact a subsolului, se vor continua pe inaltimea subsolului masurile de consolidare propuse la suprastructura, dar cu respectarea golurilor si strapungerilor de la nivelul subsolului.
- La fundatii, pe traseul elementelor de consolidare descrise mai sus, se vor realiza elemente noi de tip grinzi de fundare continue din beton armat, pentru a compensa si corecta transmiterea la teren a sarcinilor din infasuratoarea de solicitari ce rezulta la talpa fundatiilor din combinatiile de solicitari. Elementele noi de fundatii se vor solidariza cu elementele existente de b.a. ale infrastructurii prin intermediul unor conectori de inclestare cu diafragmele, planseele, fundatiile pe care le consolideaza, conectori post-instalati cu mortar de injectie performant de tip ancora chimica.
- Pentru realizarea fundatiilor aferente diafragmei noi din axul D, se vor demola elementele de beton armat ale curtilor de lumina de pe fatada secundara. Dupa executia consolidarii la fundatii si peretele de subsol se vor reface cu beton armat curtile de lumina.
- Pentru elementele de consolidare propuse de la supra si infrastructura se va utiliza beton de clasa C30/37, in timp ce pentru interventiile la fundatii se va utiliza beton armat cu fibre polipropilena in blocuri de clasa C25/30 si in cuzineti beton armat de clasa C30/37. Toate armaturile elementelor de consolidare vor fi din otel cu profil periodic BST 500S Clasa C.

### **Lucrari pentru cresterea eficientei energetice:**

- Reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:
- izolarea termică a fațadei - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;
- izolarea termică a fațadei - parte opacă (inclusiv termo-hidroizolarea terasei)/ termoizolarea planșeului peste ultimul nivel);
- izolarea termică a planșeului peste subsol.
  - Lucrari de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
  - Reabilitarea/modernizarea 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.

Alte tipuri de lucrari:

- Lucrări de desfacere și refacere a instalațiilor, echipamentelor, finisajelor, precum și alte lucrări strict necesare din zona de intervenție aferentă lucrărilor de consolidare seismică;
- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- 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.
- Montarea de echipamente in vederea instrumentarii seismice a cladirii cu accelerometre digitale

Având în vedere prevederile art. 20 lit. c) și d) din Legea nr.212/2022 *privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor*, cu modificările și completările ulterioare, art.7 alin.(1) lit.c), lit.d) și e) din Ordinul nr. 2853/2022 *pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducea riscului seismic al clădirilor*, cu modificările și completările ulterioare, art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 *privind finanțele publice locale*, modificată și completată, este necesară inițierea Proiectului de Hotărâre de Consiliu privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, a indicatorilor tehnico-economici, a devizului general și a categoriilor de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru obiectivul de investiție: "*Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință – Str. Codrii Neamțului nr.9, bloc 3, Sector 3, București*".

**DIRECȚIA INVESTIȚII ACHIZIȚII**  
**SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE**  
**CONTRACTE DE LUCRĂRI/SERVICII**  
**ȘEF SERVICIU,**  
**MONICA FLORENTINA AVRAM**

Întocmit,  
Mihaela Călin



PRIMĂRIA  
SECTORULUI  
BUCUREȘTI

**3 I ♥ S3**  
I love sector 3

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL [investitiiachizitii@primarie3.ro](mailto:investitiiachizitii@primarie3.ro)  
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

NR 48841/06.03.2025

CĂTRE ,

Aprobat  
cu îndeplinirea  
dispozițiilor legale  
PRIMAR

### CABINET PRIMAR

Având în vedere că a fost întocmită documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiție: *"Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții integrate (consolidare și creșterea performanței energetice) pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință – Str. Codrii Neamțului nr.9, bloc 3, Sector 3, București"*, se impune emiterea unei Hotărâri de Consiliu.

Vă transmitem alăturat :

- ✓ Proiectul de Hotărâre;
- ✓ Raportul de Specialitate;

Cu stimă,

**DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII  
SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE  
CONTRACTE DE LUCRĂRI/SERVICII  
ȘEF SERVICIU,  
MONICA FLORENTINA AVRAM**

Întocmit,  
Mihaela Călin