MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru creşterea performanţei energetice la unele blocuri de locuinţe din Sectorul 3, aprobaţi prin Anexa nr. 22 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului Bucureşti,
ales în condiţiile stabilite de Legea nr.115/2015 pentru alegerea autorităţilor administraţiei publice locale, pentru modificarea Legii administraţiei publice locale nr.215/2001, precum şi pentru modificarea şi completarea Legii nr.393/2004 privind Statutul aleşilor locali,

Având în vedere:
- Referatul de aprobare nr. 379472 /CP/ 07.10.2026 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 378090/06.10.2026 al Direcţiei Investiţii şi Achiziţii;
- HCLS3 nr.422/30.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru creşterea performanţei energetice la 150 blocuri de locuinţe din Sectorul 3, actualizată prin HCLS3 nr.282/30.05.2024, HCLS3 nr.402/17.10.2024, HCLS3 nr.348/23.07.2025, HCLS3 nr.678/18.12.2025, HCLS 3 nr.24/25.02.2026 şi HCLS3 nr.339/30.09.2026;
- Adresa nr. 378094/06,10,2026 a Direcţiei Investiţii şi Achiziţii;

În conformitate cu prevederile:
- Art. 10 alin.(4) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare;
- Art. 44 alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;

Luând în considerare:
- Avizul Comisiei de buget, finanţe, servicii publice, alte activităţi economice şi relaţia cu mediul de afaceri;

În temeiul prevederilor art.139 alin. (1) şi art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Indicatorii tehnico-economici aferenţi obiectivului de investitii, aprobaţi prin Anexa nr.22 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare, se actualizează şi se înlocuiesc cu **Anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Celelalte prevederi ale HCLS3 nr. 422/30.08.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru creşterea performanţei energetice la 150 blocuri de locuinţe din Sectorul 3, cu actualizările ulterioare, rămân neschimbate.

INIŢIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIŢĂ

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN

DF

ANEXA 1 LA HCL Sector 3 nr. .....

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Faza P.T+D.E.
privind
obiectivul de investitii:
MODIFICARE DE TEMA PE PARCURSUL EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LA AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE NR. 426 din 04.02.2026 RENOVAREA ENERGETICA APROFUNDATA A CLADIRILOR REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE

Bloc 4, Strada Locotenent Nicolae Pascu, nr. 8, Sectorul 3, 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 , inclusiv extinderi de balcoane)***
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,	**14.851.656,45 lei,**
din care	
Constructii-montaj (C + M):	**10.307.243,47 lei**
Constructii-montaj–echipamente (C + M + E):	**11.028.825,01 lei**
Din care :	
Valoare neeligibila extindere balcoane :	**285.299,20 lei**

INVESTITIA SPECIFICA	**1.806,06 lei/mp a.u.**
Total investitie /Arie utila	**2.602,35 lei/mp**
Total investitie /Arie desfasurata	**2.116,60 lei/mp**

DURATA DE REALIZARE (LUNI): 12 luni

CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE):

DATE TEHNICE:

Regim de inaltime	S+P+4E+Eth
Aria construita	1.153,13 mp
Aria desfasurata	7.016,75 mp
Aria utila	5.707,02 mp
Nr. apartamente	116

Indicatori suplimentari specifici	Valoarea înainte de implementarea proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Performanța realizată
1. Reducerea Consumului anual total de energie primară	1.259.421,24 kWh/an	423.941,86 kWh/an	***835.479,38 kWh/an*** ***66,34 %***
2. Consumul anual specific de energie pentru încălzire	235,83 kWh/m^2/an	40,72 kWh/m^2/an	***40,72 kWh/m^2/an*** ***<70 kWh/m^2/an***
3. Reducerea cantității anuale de emisii în atmosferă, echivalent to CO_2	263,35 to CO_2	79,19 to CO_2	***184,16 to CO_2/an*** ***69,93 %***

Presedinte de sedinta

DIRECTIA INVESTITII SI ACHIZITII
Serviciul Derulare și Monitorizare Contracte Lucrări/Servicii
Șef serviciu,
Monica Avram

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

ANEXA 7

Proiectant,
S.C.EURO BUILDING IDEEA S.R.L.
Spl. Independentei nr. 202K, bloc B1, parter, sc B, ap 3, 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

Faza P.T.+D.E.

MODIFICARE DE TEMA PE PARCURSUL EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LA AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE NR. 31 din 26.01.2026

al obiectivului de investii: "RENOVARE ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE"

STR.LT.NICOLAE PASCU NR.8, BL.4, SECTOR 3, 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-neeligibil	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala-eligibil	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor-eligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului-neeligibil	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-eligibil	10,177.20	2,137.21	12,314.41
	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	10,177.20	2,137.21	12,314.41
	3.1.3.1. Studiu de Monitorizare a biodiversității prin „Expert studii tip MB" pentru identificarea eventualei prezențe a indivizilor de lilieci și păsări în adăposturi/ cuiburi inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare, minim invazive	1,500.00	315.00	1,815.00
	3.1.3.2. Studiu privind Evaluarea și Gestionarea Schimbărilor Climatice prin „Expert studii tip EGSC„ pentru identificarea efectului schimbărilor climatice asupra construcției, inclusiv recomandări privind soluții fezabile de realizare	1,767.00	371.07	2,138.07
	3.1.3.3. Studiu nZEB	2,538.20	533.02	3,071.22
	3.1.3.4. Studiu de analiza privind conformarea cu principiul D.N.S.H.	4,372.00	918.12	5,290.12
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii-eligibil	1,000.00	210.00	1,210.00

3.3	Expertiza tehnica-eligibil	46,090.59	9,679.02	55,769.61
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor-eligibil	29,341.59	6,161.73	35,503.32
3.5	Proiectare-eligibil	160,626.67	33,731.60	194,358.27
	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	38,836.80	8,155.73	46,992.53
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	45,257.79	9,504.14	54,761.93
	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	76,532.08	16,071.74	92,603.82
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii-eligibil	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar-eligibil	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica-eligibil	84,000.82	17,640.17	101,640.99
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,279.46	1,108.69	6,388.15
	3.8.1.1. pe perioada executiei lucrarilor	2,639.73	554.34	3,194.07
	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	2,639.73	554.34	3,194.07
	3.8.2. Dirigentie de santier	78,721.36	16,531.49	95,252.85
	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		**331,236.87**	**69,559.74**	**400,796.61**

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	8,478,129.88	1,780,407.27	10,258,537.15
	4.1.1 ACTIVITATI TIP A-eligibil	7,082,958.80	1,487,421.35	8,570,380.15
	4.1.2 ACTIVITATI TIP B-eligibil	17,385.00	3,650.85	21,035.85
	4.1.3 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)	1,377,786.08	289,335.08	1,667,121.16
	4.1.3.1 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-eligibil	1,377,786.08	289,335.08	1,667,121.16
	4.1.3.2 ACTIVITATI TIP C (Activitati conexe)-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj-ACTIVITATI TIP B-eligibil	596,348.38	125,233.16	721,581.54
4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport-eligibil	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari-neeligibil	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		**9,074,478.26**	**1,905,640.43**	**10,980,118.69**

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de santier-eligibil	43,200.16	10,121.48	53,321.64
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	40,253.15	8,453.16	48,706.31
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	7,944.35	1,668.31	9,612.66

5.2	Comisioane, cote, taxe,costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii-eligibil	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-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociala a Constructorilor - CSC-eligibil	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatiade construire /desfiintare-eligibil	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute-eligibil	465,955.29	97,850.61	563,805.90
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate-eligibil	4201.68	882.35	5,084.03
Total capitol 5		**513,357.13**	**108,854.44**	**622,211.57**

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1.	Pregatirea personalului de exploatare-neeligibil	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste-neeligibil	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)-eligibil	2,354,156.67	494,372.90	2,848,529.57
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret-neeligibil	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		**2,354,156.67**	**494,372.90**	**2,848,529.57**

TOTAL GENERAL	**12,273,228.93**	**2,578,427.52**	**14,851,656.45**
din care: **C+M** (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	**8,518,383.03**	**1,788,860.44**	**10,307,243.47**
C+M+E (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+4.3+5.1.1)	**9,114,731.41**	**1,914,093.60**	**11,028,825.01**

*2) In preturi InforEuro la mai 2024 ; 1 euro = 4,9759 lei

Data: 08.09.2026

Proiectant,
SC EURO BUILDING IDEEA SRL

Beneficiar/Investitor



PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI
I ♥ S3 I love sector 3

CABINET PRIMAR

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 379472
Data 07.10.2026

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
a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice la unele blocuri de locuințe din Sectorul 3, aprobați prin Anexa nr. 22 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare

Prin Hotărârea nr. 422 din 30.08.2023, Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat indicatorii tehnico-economici pentru creșterea performanței energetice pentru 150 blocuri de locuințe din Sectorul 3, actualizată prin HCLS3 nr.282/30.05.2024, HCLS3 nr.402/17.10.2024, HCLS3 nr.348/23.07.2025, HCLS3 nr.678/18.12.2025, HCLS3 nr.24/25.02.2026 și HCLS3 nr.339/30.09.2026.

Ținând cont de Ghidul solicitantului pentru Programul Regional București-Ilfov 2021-2027, Prioritatea 3 –*„O regiune prietenoasă cu mediul"*, Apel de proiecte PR BI P3/3.1/1/2024, Apel dedicat renovării energetice a clădirilor rezidențiale, pentru imobilul situat în Str. Locotenent Nicolae Pascu nr.8, bl.4, Sector 3, București, în urma demarării lucrărilor de renovare energetică aprofundată, s-a constatat necesitatea modificării soluțiilor tehnice stabilite inițial, iar prin adresa Asociației de proprietari proprietarii declară că au luat la cunoștință de caracterul neeligibil al costurilor aferente lucrărilor la balcoane, cu asumarea integrală a acestora din fonduri proprii.

În conformitate cu prevederile art. 10 din H.G 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: *alin.1 „ (...)Devizul general este partea componentă a studiului de fezabilitate sau a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, prin care se stabilește valoarea totală estimativă, exprimată în lei, a cheltuielilor necesare realizării unui obiectiv de investiții„* și alin. 4: *„Devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar (...)„*

Luând în considerare cele prezentate, precum și raportul de specialitate nr.378090/06.10.2026 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

MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL 3 PRIMAR

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

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

NR 378090/06.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

al proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investitii aprobați prin Anexa nr. 22 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu modificările și completările ulterioare

Creșterea eficienței energetice la blocurile de locuințe este o parte integrantă a politicii energetice a statului și se realizează prin programe naționale armonizate cu prevederile tratatelor internaționale referitoare la eficiența, protecția mediului și dezvoltarea urbană.

În acest context, Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat prin **H.C.L.Sector 3 nr.422/30.08.2023** indicatorii tehnico – economici aferenți unor obiective de investiții privind lucrări pentru creșterea eficinetei energetice la 150 de imobile.

Ulterior, această hotărâre a fost actualizată prin:

- **H.C.L. S3 nr 282/30.05.2024** au fost actualizate Anexele nr. 1-11, 14-17, 20-29, 31-35, 37, 39, 41-44, , 46-49, 51, 56-58, 60-63, 65-66, 69-70, 74, 77-81, 85-88, 90-91, 93, 97, 100-104, 106, 108-116, 118, 120, 122, 124, 127-132, 138-145, 147 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu modificările ulterioare
- HCLS3 nr. 402/17.10.2024 au fost actualizate Anexele nr. 2, 19, 30, 34, 36, 38, 40, 42, 45, 54, 55, 56, 64, 70, 71, 119, 120, 123, 133, 136, 137 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare;
- **HCLS3 nr. 348/23.07.2025** au fost actualizate Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78 - 81, 85, 87, 90, 91, 93 – 97, 100, 101, 104, 106, 110 – 112, 118, 130, 131, 139, 140,143 -145, 147 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulteriore;
- **HCLS3 nr. 678/18.12.2025** au fost actualizate Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78-81, 85, 87, 90-91, 93-97, 100-101,104, 106, 110-112, 118, 130, 131, 139-140, 143-145,147 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare;
- **HCLS3 nr. 24/25.02.2026** au fost actualizate Anexele nr. 4-11, 14, 20-22, 25-27, 32, 35, 37, 39, 41, 44, 46, 51, 58, 60-62, 66, 69, 78-81, 85, 87, 90-91, 93-97, 100-101,104, 106, 110-112, 118, 130, 131, 139-140, 143-145, 147 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare

Având în vedere:

- prevederile Ghidului Solicitantului aferent Apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2024 - Apel dedicat renovării energetice a clădirilor rezidențiale din cadrul Priorității 3 a PR BI – O regiune prietenoasă cu mediul;
- faptul că, pentru bl. 4, situat în Strada Locotenent Nicolae Pascu nr. 8, Sector 3, București, au fost demarate lucrările de renovare energetică aprofundată, în baza proiectului nr. EBI 236_269, cu următoarele soluții pentru anvelopa clădirii:

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

- termoizolarea pereților exteriori și a pereților curților de lumină cu polistiren expandat ignifugat, cu grosimea de 15 cm, precum și bordarea în dreptul planșeelor cu vată minerală bazaltică, cu grosimea de 15 cm;
- termoizolarea soclului cu polistiren extrudat, cu grosimea de 10 cm;
- înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie performantă energetic, cu ramă din PVC, prevăzută cu profile metalice galvanizate de ranforsare și geam termoizolant triplu 4+16+4+16+4 mm, cu o suprafață tratată low-e ($e \leq 0,10$), cu spațiul dintre geamuri umplut cu argon și cu o rezistență termică de cel puțin 0,90 m^2K/W;
- închiderea tuturor balcoanelor cu tâmplărie performantă energetic, de la parapet în sus, precum și termoizolarea parapetelor cu polistiren expandat ignifugat, cu grosimea de 15 cm;
- termoizolarea terasei cu polistiren expandat ignifugat de înaltă densitate, cu grosimea totală de 32 cm, și realizarea hidroizolației cu două membrane termosudabile dublustrat, cea exterioară beneficiind de strat de protecție din ardezie;
- termoizolarea planșeului peste subsol cu vată minerală bazaltică, cu grosimea de 20 cm.

Măsuri privind instalațiile aferente părților comune ale blocului:

- înlocuirea totală a distribuției instalației de încălzire și de apă caldă menajeră, de la plafonul subsolului pe toată lungimea traseelor până la baza coloanelor, cu conducte noi din PP-R;
- montarea robinetelor de sectorizare și golire la baza coloanelor, precum și a robinetelor de presiune diferențială, montate tot la baza coloanelor, care realizează autoreglarea termo-hidraulică a rețelei de distribuție din bloc;
- înlocuirea armăturilor prevăzute pe conductele de apă caldă (robinete de închidere la baza coloanelor, robinete de golire etc.);
- izolarea conductelor de distribuție a apei calde de consum înlocuite, cu tuburi de izolație tip cochilie, din cauciuc elastomeric, având grosimea de minimum 19 mm;
- înlocuirea/montarea și termoizolarea conductei de recirculare;
- prevederea unui contor termic pentru conducta de recirculare, acolo unde acesta nu există, în vederea reducerii consumurilor aferente apei care circulă prin conducta de recirculare și care este înregistrată de contorul principal de apă caldă menajeră;
- montarea unui sistem de ventilare descentralizat, cu o eficiență de minimum 70%, pentru introducerea aerului proaspăt în toate camerele de locuit, echipat cu recuperator de căldură;
- înlocuirea corpurilor de iluminat din spațiile comune (casa scării și subsol) cu corpuri de iluminat cu eficiență ridicată și durată mare de viață, cu tehnologie LED, precum și înlocuirea circuitelor electrice;
- instalarea de senzori de prezență pentru reducerea consumului de energie electrică în spațiile comune;
- instalarea panourilor fotovoltaice, care vor contribui la reducerea consumului de energie electrică din rețea aferent spațiilor comune.

Luând în considerare că memoriu tehnic justificativ transmis de către proiectantul lucrărilor de creșterea efiienței energetice care precizează că:

- încă de la data întocmirii documentației de proiectare (expertiză tehnică, proiect tehnic de execuție) s-a constatat că au fost executate extinderi ale balcoanelor, atât la parter, cât și la etajele superioare, de către proprietari, în regie proprie. Aceste extinderi, realizate din materiale diferite, au suprafețe diferite și depășesc plăcile din beton ale balcoanelor, astfel cum acestea au fost prevăzute în proiectul inițial al imobilului, întocmit la data executării blocului.

- se propune desființarea extinderilor balcoanelor executate fără autorizație de construire și fără documentație tehnică avizată, acestea nefiind incluse în configurația structurală inițială a

imobilului și neputând fi considerate elemente conforme din punct de vedere structural și al siguranței în exploatare. Demolarea acestora este necesară atât pentru eliminarea unor elemente executate necontrolat, cât și pentru realizarea ulterioară a unor balcoane noi, proiectate și dimensionate în conformitate cu normativele în vigoare. Toate balcoanele noi vor avea aceleași dimensiuni, în vederea obținerii unui aspect arhitectural unitar și adecvat al fațadei imobilului. Lucrările de desființare se vor executa controlat și etapizat, exclusiv manual sau mecanizat ușor, cu evitarea producerii de vibrații sau șocuri care ar putea afecta elementele structurale existente ale construcției. Demolarea se va realiza „bucată cu bucată", începând cu elementele nestructurale și continuând succesiv cu elementele structurale ale balconului. Pe toată durata executării lucrărilor se vor lua măsuri de protecție pentru evitarea producerii de pagube asupra apartamentelor, fațadelor, tâmplăriilor sau instalațiilor existente. Zonele de lucru vor fi semnalizate și protejate corespunzător, iar evacuarea materialului rezultat din demolare se va realiza în mod controlat.

Ținând cont de prevederile:

- **Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții**, republicată, cu modificările și completările ulterioare - **art. 66 - Modificări de temă în timpul executării lucrărilor de construcții** - (3) În vederea emiterii unei noi autorizații de construire, potrivit prevederilor art. 7 alin. (151) din Lege, autoritatea administrației publice județene/locale competentă va decide, după caz: a) *emiterea noii autorizații de construire - dacă lucrările corespunzătoare modificărilor de temă se înscriu în limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială*;
- **art.10 din H.G 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: *alin.1 „ (...)Devizul general este partea componentă a studiului de fezabilitate sau a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, prin care se stabilește valoarea totală estimativă, exprimată în lei, a cheltuielilor necesare realizării unui obiectiv de investiții„,* și alin. 4*: „Devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar (...)„*
- **Adresa nr.363021/24.09.2026** a Asociației de proprietari bl.4 str. Locotenent Nicolae Pascu nr.8 prin care proprietarii declară că au luat la cunoștință de caracterul neeligibil al costurilor aferente lucrărilor la balcoane și își asumă suportarea integrală a acestora din fonduri proprii;

se impune actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general, pentru următorul obiectiv de investiții: bl.4, str. Locotenent Nicolae Pascu nr.8, parte componentă a cererii de finanțare RE 2

Astfel:

prin HCLS 3 nr.422/30.08.2023 valoarea aprobată este de:

Nr. crt.	IMOBIL/ADRESA	H.C.L. S 3	Anexa HCLS	Valoare totala lei (inclusiv TVA)	Valoare C+M lei (inclusiv T.V.A.)
1	Str. Locotenent Nicolae Pascu nr.8, bl.4	422/30.08.2023	Anexa 22	9.612.332,79	8.025.585,03

prin HCLS 3 nr.282/30.05.2024 valoarea actualizată este de:

Nr. crt.	IMOBIL/ADRESA	H.C.L. S 3	Anexa HCLS	Valoare totala lei (inclusiv TVA)	Valoare C+M lei (inclusiv T.V.A)	Valoare C+M +E lei (inclusiv T.V.A.)
1	Str. Locotenent Nicolae Pascu nr.8, bl.4	282/30.05.2024	Anexa 18	12.638.847,97	8.398.017,53	9.423.630,93

prin HCLS 3 nr.348/23.07.2025 valoarea actualizată devine:

Nr. crt.	IMOBIL/ADRESA	H.C.L. S 3	Anexa HCLS	Valoare totala lei (inclusiv TVA)	Valoare C+M lei (inclusiv T.V.A)	Valoare C+M +E lei (inclusiv T.V.A.)
1	Str. Locotenent Nicolae Pascu nr.8, bl.4	348/23.07.2025	Anexa 12	12.617.773,41	8.398.017,53	9.423.630,93

prin HCLS 3 nr.678/18.12.2025 valoarea actualizată devine:

Nr. crt.	IMOBIL/ADRESA	H.C.L. S 3	Anexa HCLS	Valoare totala lei (inclusiv TVA)	Valoare C+M lei (inclusiv T.V.A)	Valoare C+M +E lei (inclusiv T.V.A.)
1	Str. Locotenent Nicolae Pascu nr.8, bl.4	**678/18.12.2025**	Anexa 12	11.719.113,19	8.842.474,83	9.082.718,37

prin HCLS 3 nr.24/25.02.2026 valoarea actualizată devine:

Nr. crt.	IMOBIL/ADRESA	H.C.L. S 3	Anexa HCLS	Valoare totala lei (inclusiv TVA)	Valoare C+M lei (inclusiv T.V.A)	Valoare C+M +E lei (inclusiv T.V.A.)
1	Str. Locotenent Nicolae Pascu nr.8, bl.4	**24/25.02.2026**	Anexa 12	11.101.055,37	8.541.085,59	8.751.504,59

prin HCLS 3 nr..... valoarea actualizată devine:

Nr. crt.	IMOBIL/ADRESA	H.C.L. S 3	Anexa HCLS	Valoare totala lei (inclusiv TVA)	Valoare C+M lei (inclusiv T.V.A)	Valoare C+M +E lei (inclusiv T.V.A.)
1	Str. Locotenent Nicolae Pascu nr.8, bl.4	.....	Anexa 1	14.851.656,45	10.307.243,47	11.028.825,01

Având în vedere prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale şi prevederile art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții conform Anexei 1, indicatori aprobați prin Anexa nr. 22 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu actualizările ulterioare.

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE CONTRACTE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA FLORENTINA AVRAM

Întocmit
Mihaela Căbac

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

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR

NR. 378094/06.10.2026

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTORUL PRIMAR

DOMNULE PRIMAR,

Având în vedere:

- prevederile Ghidului Solicitantului aferent Apelului de proiecte PR BI P3/3.1/1/2024 - Apel dedicat renovării energetice a clădirilor rezidențiale din cadrul Priorității 3 a PR BI – O regiune prietenoasă cu mediul;
- faptul că pentru imobilul situat în str. Locotenent Nicolae Pascu nr.8, bl.4 în timpul execuției s-a constatat necesitatea modificării soluțiilor tehnice stabilite inițial,

supunem spre aprobare Consiliului Local Sector 3 următorul proiect de hotărâre:

1. Proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investitii aprobați prin Anexa nr. 22 la HCLS3 nr. 422/30.08.2023, cu modificările ulterioare;

   Anexat, vă transmitem alăturat :

   - ✓ Rapoart de specialitate;
   - ✓ Referat de aprobare;
   - ✓ Proiect de hotărâre

SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE CONTRACTE DE LUCRĂRI/SERVICII
ȘEF SERVICIU,
MONICA FLORENTINA AVRAM

Întocmit,
Mihaela Călin

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.