



- *Caenina Secundu*  
- *Caenina Juledeu*  
*21.07.2023*

## Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT

Conform art. 243 alin. 1 lit. a)

din O.U.G. nr. 57/2019

SECRETAR GENERAL



### HOTĂRÂRE

pentru modificarea HCGMB nr.141/30.08.2012 privind probarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situate în București, str. Franceză nr.9, sector 3

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. ....al Primarului General al Municipiului București;
- Raportul de specialitate comun nr. .... / ..... al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și al Direcției Generale Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General;

**În conformitate cu prevederile:**

- HCGMB nr.368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului M.D.R.A.P. nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului M.D.R.A.P. nr.901/05.05.2015 privind aprobarea Metodologiei de emitere a avizului tehnic de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. pentru documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- 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.

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.b), alin. (4) lit.d și art. 139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

## **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.I.** Anexa la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.141/30.08.2012 se modifică conform Anexei denumită Actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str.Franceză, nr.9, sector 3, București" care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.II.** Se aprobă modificarea art.2 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.141/30.08.2012 în sensul în care finanțarea investiției se asigură din fonduri de la bugetul de stat și de la bugetul local.

**Art.III.** Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.141/2012, rămân neschimbate.

**Art.IV.** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de.....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**București, Nr...../.....**

**Nr.: \_\_\_ din \_\_\_**

**SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Georgiana ZAMFIR**

### INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI

"Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Franceză nr. 9, sector 3, București"

1. VALOARE TOTALĂ (exclusiv TVA): 41.765.612,10 lei  
Din care C+M, exclusiv TVA: 33.274.296,18 lei  
Valoare totală TVA: 7.871.295,14 lei  
Din care Valoare TVA aferentă C+M: 6.322.116,27 lei

Valoarea investiției este asigurată din bugetul de stat și bugetul local al Municipiului București prin bugetul propriu al A.M.C.C.R.S.

2. Durata de execuție a lucrărilor pentru obiectivul de investiții este de 24 luni calendaristice.

Director Executiv,  
Răzvan Munteanu



Întocmit,  
Andreea CEL MARE

A blue ink handwritten signature.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

NR 124158/21.07.2023

## REFERAT DE APROBARE

**privind modificarea HCGMB nr.141/30.08.2012 privind probarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în București, str. Franceză nr.9, sector 3**

Imobilul situat în str. Franceză nr.9 se află în zona centrală a Bucureștiului, amplasat pe un teren în suprafață de 990 mp. Acesta este înscris în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată în 2015 la poziția nr.1049, Cod LMI B-II-m-B-18768 fiind edificat la sfârșitul secolului XIX. De asemenea, imobilul face parte din Ansamblul de arhitectură „Strada Franceză” înscris în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată în anul 2015, cod LMI B-II-a-B-18765.

Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat prin HCGMB nr.279/2000, imobilul se află în zona protejată nr.27, zona Stavropoleos, cartier bancar și de afaceri specific secolului al XIX-lea, unicat în București, cu valoare de raritate în România și cu grad de protecție maxim (se protejează valorile arhitectural-urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică).

Imobilul are destinația de locuințe și spații cu altă destinație și este proprietate privată înscris în cartea funciară colectivă sector 3 număr 218546-C1, format din două corpuri A și B. Corpul A are regim de înălțime S+P+Mez+4E+M. Funcțiunea corpului A este de locuințe cu spații comerciale la parter. Corpul B are regim de înălțime S+P+3E, la parter se află o sală de spectacole iar deasupra acesteia sunt 3 etaje de locuințe construite pe planșee din beton armat. Conform măsurătorilor efectuate cu ocazia expertizării suprafața desfășurată este de 5.950,00 mp. iar suprafața construită este de 881,00 mp.

Construcția imobilului a fost începută în 1910 și terminată în 1920, beneficiar fiind Societatea “Construcția Modernă”, având destinația: corpul A - la parter spații comerciale cu depozite, etajele pentru birouri; corpul B a fost gândit ca sală de recepție la parter și locuințe la etaje.

După naționalizare, fosta sală de recepții a de la parterul corpului B devine Cinema Casandra, ceea ce implică amenajarea la parterul corpului A a spațiului necesar holului, casei de bilete, biroului administrativ și a scării de acces la balconul sălii. De fapt aceasta a fost singura transformare majoră a parterului corpului A care și-a păstrat aspectul de parter comercial pe o stradă eminentemente comercială. Trebuie subliniat faptul că în inima centrului istoric o construcție cu subsol, parter, mezanin, patru etaje și mansardă ridicată la începutul secolului XX a însemnat un eveniment, iar prezența sa pe o stradă comercială în centrul orașului a reprezentat întotdeauna și reprezintă și azi un reper care se detașează din masa de construcții P+1 și P+2 din preajmă.

După cutremurul din anul 1977, IPCT S.A. a întocmit un proiect de consolidare și reparații, pe baza căruia s-au introdus tiranți metalici suplimentari față de cei inițiali existenți la nivelul podului.

În anul 1992, imobilul a fost investigat iar prin raportul de expertiză s-a stabilit necesitatea lucrărilor de consolidare a structurii.

În anul 2010, printr-o notă expertul tehnic și-a însușit expertiza întocmită în anul 1992 și, conform normelor tehnice din anul 2011 - Codul de Proiectare P100 - 3/2008 a dat o nouă soluție de consolidare.

În urma expertizării tehnice imobilul fost încadrat în clasa de risc seismic Rsl corespunzând construcțiilor cu risc ridicat de prăbușire la cutremur și Clasa de importanță III conform normativului pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor, P100-1/2013. După expertizare acțiunea nu a mai continuat.

În anul 2011, ROCOM SRL a preluat și dezvoltat soluția de consolidare dată în 2010 și în consecință a întocmit o documentație de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI), urmată de DTAC și PT-DE.

Astfel, prin Hotărârea Consiliului General al municipiului București nr.141/30.08.2012 s-a aprobat documentația de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în București, str. Franceză nr.9, sector 3, precum și indicatorii tehnico-economici. Valoarea totală a investiției calculată la nivelul lunii ianuarie 2011 era de 16.805.209 lei, fără TVA respectiv 20.838.459 lei, inclusiv TVA din care valoarea C+M era de 13.191.672 lei, fără TVA respectiv 16.357.674 lei, inclusiv TVA.

După fazele de proiectare sus-menționate acțiunea nu a mai continuat.

În anul 2022, ROCOM SRL reia serviciile de actualizare a documentației tehnico-economice, în cadrul unui contract încheiat cu Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic având ca obiect actualizarea documentațiilor și aducerea acestora la nivelul standardelor și normativelor în vigoare.

Lucrările de intervenție propuse prin documentațiile sus-menționate, vor îmbunătăți gradul de stabilitate al construcției la acțiuni seismice; de asemenea, aceste lucrări nu vor influența rezistența și stabilitatea la nivelul infrastructurii și suprastructurii construcțiilor învecinate.

Valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și respectiv, fără TVA, din care construcții montaj (C+M), în conformitate cu devizul general pentru anul 2023 este 41.765.612,10 lei, fără TVA din care 33.274.296,18 lei C+M, respectiv 49.636.907,24 lei, cu TVA, din care 39.596.412,45 lei C+M.

Ținând cont de cadrul legislativ actual respectiv Legea nr.212/2022, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.422/2001, republicată, de faptul că imobilul a fost construit la sfârșitul secolului XIX, anii 1910, coroborat cu faptul că la nivelul municipiului București pentru expertizarea imobilelor și efectuarea lucrărilor de proiectare și intervenție-consolidare este înființată Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și cu faptul că imobilul a fost selectat pentru finanțare de către Ministerul Dezvoltării în cadrul Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS), valoare finanțare 28.108.850,37 lei, TVA inclus, proiectul intitulat "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Franceză nr. 9, sector 3, București" fiind introdus în Lista sinteză prevăzută de Legea nr.212/2022, propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre pentru modificarea HCGMB nr.141/30.08.2012 privind probarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în București, str. Franceză nr.9, sector 3.

**PRIMAR GENERAL**

**Nicușor DAN**



**Direcția Juridic**  
**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Adrian IORDACHE**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor  
cu Risc Seismic

D.G.I. nr. 123399/LA A 2013

A.M.C.C.R.S. nr. 7155/20.07.2023

## RAPORT DE SPECIALITATE

**pentru modificarea HCGMB nr.141/30.08.2012 privind probarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în București, str. Franceză nr.9, sector 3**

Imobilul situat în str. Franceză nr.9 se află în zona centrală a Bucureștiului, amplsat pe un teren în suprafață de 990 mp. Acesta este înscris în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată în 2015 la poziția nr.1049, Cod LMI B-II-m-B-18768 fiind edificat la sfârșitul secolului XIX. De asemenea, imobilul face parte din Ansamblul de arhitectură „Strada Franceză” înscris în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată în anul 2015, cod LMI B-II-a-B-18765.

Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat prin HCGMB nr.279/2000, imobilul se află în zona protejată nr.27, zona Stavropoleos, cartier bancar și de afaceri specific secolului al XIX-lea, unicat în București, cu valoare de raritate în România și cu grad de protecție maxim (se protejează valorile arhitectural-urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică).

Imobilul are destinația de locuințe și spații cu altă destinație și este proprietate privată înscris în cartea funciară colectivă sector 3 număr 218546-C1, format din două corpuri A și B. Corpul A are regim de înălțime S+P+Mez+4E+M. Funcțiunea corpului A este de locuințe cu spații comerciale la parter. Corpul B are regim de înălțime S+P+3E, la parter se află o sală de spectacole iar deasupra acesteia sunt 3 etaje de locuințe construite pe planșee din beton armat. Conform măsurărilor efectuate cu ocazia expertizării suprafață desfășurată este de 5.950,00 mp. iar suprafața construită este de 881,00 mp.

Construcția imobilului a fost începută în 1910 și terminată în 1920, beneficiar fiind Societatea “Construcția Modernă”, având destinația: corpul A - la parter spații comerciale cu depozite, etajele pentru birouri; corpul B a fost gândit ca sală de recepție la parter și locuințe la etaje.

Conceput ca un ansamblu de trei volume articulate printr-un sistem de pasarele ce leagă casele scârilor, a fost executat în etape: întâi (până la mezanin și apoi până la conformația de

azi adică subsol, parter, mezanin, patru etaje și mansardă pentru corpul A, subsol, sală de spectacole cu balcon și trei etaje de locuințe pentru corpul B.

Spațiile comerciale de la parterul corpului A și-au păstrat caracterul până în ziua de azi chiar dacă în ultimele două decenii nu au servit la comerț în adevăratul sens al cuvântului, iar birourile de la etaje (corpul A) au fost transformate în locuințe încă mai bine de acum 60 de ani.

Inițial, subsolul corpului A (volumul de la stradă și cel perpendicular pe el) a folosit pentru depozitarea lemnului de foc și a cărbunilor (clădirea se încălzea cu sobe de teracotă). În 1967 în subsol s-a amenajat centrala termică proprie pe păcură cu tot ceea ce atrage după sine; depozit de păcură, boiler, stație de hidrofor, vas tampon. Cu acest prilej marea majoritate a sobelor de teracotă au fost demontate și înlocuite cu radiatoare (păstrându-se bateriile de coșuri) cu toate lucrările de construcții impuse de realizarea instalației. Ulterior, când centrala termică a fost trecută pe gaze, depozitul de păcură a rămas un spațiu neutilizat, iar restul încăperilor de la subsol au devenit boxe de depozitare. Tot atunci au fost introduse gaze la bucătării.

După naționalizare, fosta sală de recepții a de la parterul corpului B devine Cinema Casandra, ceea ce implică amenajarea la parterul corpului A a spațiului necesar holului, casei de bilete, biroului administrativ și a scării de acces la balconul sălii. De fapt aceasta a fost singura transformare majoră a parterului corpului A care și-a păstrat aspectul de parter comercial pe o stradă eminentemente comercială. Trebuie subliniat faptul că în inima centrului istoric o construcție cu subsol, parter, mezanin, patru etaje și mansardă ridicată la începutul secolului XX a însemnat un eveniment, iar prezența sa pe o stradă comercială în centrul orașului a reprezentat întotdeauna și reprezintă și azi un reper care se detașează din masa de construcții P+1 și P+2 din preajmă.

Parterul și-a pierdut caracterul comercial odată cu atribuirea sa Institutului de Artă Teatrală și Cinematografică „Ion Luca Caragiale” din București care i-a transformat vitrinele în galerie de portrete. Odată cu transformarea sălii de cinematograful în studioul de teatru pentru Institutul de Artă Teatrală și Cinematografică I. L. Caragiale au apărut ca necesare funcțiuni noi ca de exemplu: cabinetele actorilor și regizorilor, depozitele de recuzită, centrala de ventilație, grupuri sanitare cu dușuri, toate amenajate în limitele spațiului existent, în subsolul sălii. Au apărut necesare scena, atelierul și depozitul de decoruri care și-au găsit spații la parterul corpurilor A și B. Funcțional, sala cu o capacitate de 200 locuri corespunde normelor de evacuare în caz de pericol (în afara intrării principale existând înaintea scenei o cale de evacuare direct la exterior). Sala însă, prin arhitectura, dimensiunile, forma tavanului, raportul dintre suprafețele parietale absorbante și cele reflectante ale tavanului are o acustică naturală cu care beneficiarii se mândreau.

Sub raport funcțional, în spațiul existent nu se pot face modificări. Problema se pune de a se asigura o funcționalitate corectă și o finisare corespunzătoare a spațiilor tehnice și a anexelor.

Începând cu mezaninul, toate etajele sunt acum destinate locuințelor. În toate corpurile, spațiul a fost organizat cu un coridor cu dublu tract care distribuia în dreapta și stânga birouri mari compartimentate cu ziduri de 28 cm grosime.

În momentul în care birourile au fost închiriate pentru locuințe, fiecare chiriaș și-a amenajat spațiul (apartamente cuprinse între două și cinci camere) după placul, priceperea și

necesitățile sale. Așa se explică faptul că băile și bucătăriile nu se găsesc pe aceeași verticală, că au apărut ziduri despărțitoare care nu se suprapun, închideri de goluri în pereți și practicarea altora care nu fuseseră prevăzute. Compartimentarea spațiilor este următoare: garsoniere și apartamente de 2,3,4 și 5 camere.

Lucrurile s-au complicat în decursul timpului, când criza de locuințe a determinat împărțirea apartamentelor mari în două sau trei, ceea ce a dus (acolo unde a fost posibil) la apariția altor pereți de separare, amenajarea altor locuri de preparat hrană, sau a unor puncte sanitare. Mansarda a fost proiectată pentru uscătorie de rufe și spații de locuit pentru personalul de serviciu, funcțiuni care se păstrează și azi și care se desfășoară în corpul A, accesul fiind asigurat pe trei scări.

După cutremurul din anul 1977, IPCT S.A. a întocmit un proiect de consolidare și reparații, pe baza căruia s-au introdus tiranți metalici suplimentari față de cei inițiali existenți la nivelul podului.

În anul 1992, imobilul a fost investigat iar prin raportul de expertiză s-a stabilit necesitatea lucrărilor de consolidare a structurii.

În anul 2010, printr-o notă expertul tehnic și-a însușit expertiza întocmită în anul 1992 și, conform normelor tehnice din anul 2011 - Codul de Proiectare P100 - 3/2008 a dat o nouă soluție de consolidare.

În urma expertizării tehnice imobilul fost încadrat în clasa de risc seismic Rsl corespunzând construcțiilor cu risc ridicat de prăbușire la cutremur și Clasa de importanță III conform normativului pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor, P100-1/2013. După expertizare acțiunea nu a mai continuat.

Din expertiză a reieșit situația actuală a construcției respectiv, structura de rezistență a imobilului a fost concepută ca o "construcție modernă" a anului 1910: zidărie de cărămidă plină, arsă, format 7x14x28 cm în ziduri de 14, 28, 42 și 56 cm cu mortar de var, din subsol până la mansardă; planșee și grinzi și centuri din beton armat, scări din piatră naturală montate în consolă în pereții caselor scărilor; șarpanta grea din lemn - ecarisat. Imobilul are fundații din beton simplu.

În corpul B, la parter se află sala de spectacole, cu o singură deschidere, acoperită cu planșeu de beton armat cu grinzi puternice 50x80, cu vute, descărcând pe zidurile portante, la interax de 3 metri. Deasupra sălii de spectacole sunt 3 etaje de locuințe, pe planșee din beton armat cu grinzi, rezemând pe zidurile portante exterioare și 2 stalpi 40x40 descărcând pe grinzile de 50x80 de deasupra sălii de spectacole.

Planșeele din beton armat au grosimea de 11 cm și sunt realizate cu grinzi și centuri din beton armat, constituind șaibe orizontale rigide care au condus la conlucrarea zidăriei portante de pe toată suprafața construcției.

Învelitoarea este de tablă, pe șarpantă de lemn cu pod circulabil.

În anul 2011, ROCOM SRL a preluat și dezvoltat soluția de consolidare dată în 2010 și în consecință a întocmit o documentație de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI), urmată de DTAC și PT-DE.

Astfel, prin Hotărârea Consiliului General al municipiului București nr.141/30.08.2012 s-a aprobat documentația de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în București, str. Franceză nr.9, sector 3, precum și indicatorii



tehnico-economici. Valoarea totală a investiției calculată la nivelul lunii ianuarie 2011 era de 16.805.209 lei, fără TVA respectiv 20.838.459 lei, inclusiv TVA din care valoarea C+M era de 13.191.672 lei, fără TVA respectiv 16.357.674 lei, inclusiv TVA.

După fazele de proiectare sus-menționate acțiunea nu a mai continuat.

În anul 2022, ROCOM SRL reia serviciile de actualizare a documentației tehnico-economice, în cadrul unui contract încheiat cu Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic având ca obiect actualizarea documentațiilor și aducerea acestora la nivelul standardelor și normativelor în vigoare.

Etapa de actualizare expertiză tehnică a acestui proiect a fost întocmită de către ROCOM SRL și recepționată prin procesul verbal de predare primire la data de 31.01.2022 iar etapa de actualizare documentație de avizare a lucrărilor de intervenție a acestui proiect a fost întocmită de același prestator și recepționată prin proces-verbal de predare-primire la data de 17.02.2023.

Soluția minimală propusă pentru a fi implementată în scopul consolidării imobilului situate în str. Franceză nr.9, sector 3:

- la corpul de locuințe de la stradă, se vor efectua următoarele lucrări de consolidare:
  - pereți din beton armat cu grosimea constantă de 25 cm pe direcție transversală conform planurilor elaborate în cadrul proiectului, amplasați alături de pereții existenți din zidărie, cu goluri de acces care urmăresc forma golurilor existente, dispuși de la nivelul subsolului până la etajul 4 inclusiv;
  - pereți din beton armat cu grosimea constantă de 25 cm pe direcție longitudinală amplasați alături de pereții existenți din zidărie, cu goluri de acces care urmăresc forma golurilor existente, dispuși de la nivelul subsolului până la etajul 4 inclusiv; pereții din beton armat sunt interconectați pe ambele direcții, prin grinzi de legătură cu secțiunea de 25x50 cm din beton armat, dispuse la nivelul planșeelor de peste subsol, parter, mezanin, etajul 1, 2, 3 și 4;
- la corpul de teatru (din curte), se vor efectua următoarele lucrări de consolidare:
  - 3 (trei) cadre transversale din beton armat cu stâlpi de 70x130 cm și grinzi transversale de 70x100 cm pe înălțimea subsolului, parterului înalt (parter+mezanin) până la nivelul etajului 4 inclusiv;
  - grinzile de beton armat se poziționează la nivelul planșeelor peste subsol și peste etajul 1, 2, 3 și 4;
  - 2 (doi) pereți transversali din beton armat cu grosimea constantă de 25 cm, amplasați alături de pereții existenți de zidărie est și vest, dezvoltăți pe înălțimea subsolului, parterului înalt (parter+mezanin) și etajelor 1, 2, 3 și 4;
  - 2 (doi) pereți transversali din beton armat cu grosimea constantă de 15 cm, amplasați alături de pereții existenți de zidărie între axele 19-20/H-J, dezvoltăți pe înălțimea subsolului și parterului, respectiv între axele 19-20/I-J, dezvoltăți pe înălțimea mezaninului și etajelor 1, 2, 3 și 4;
  - 4 (patru) pereți longitudinali din beton armat cu grosimea constantă de 25 cm, amplasați alături de pereții existenți de zidărie între cele 3 cadre transversale din beton armat, dezvoltăți pe înălțimea subsolului, parterului înalt (parter+mezanin) și etajelor 1, 2, 3 și 4;

- pereții din beton armat sunt interconectați pe ambele direcții, prin grinzi de legătură cu secțiunea de 25x50 cm din beton armat, dispuse la nivelul planșeelor de peste subsol, parter, mezanin, etajelor 1, 2, 3 și 4;
- suprabetonarea planșeelor existente cu 10 cm, suprabetonare de beton armat;
- consolidarea casei scărilor (dintre cele două corpuri) prin înlocuirea segmentelor corodate (spargere și returnare);
- repararea fisurilor din pereții de zidărie care nu se vor cămășui prin refacere locala (șesere);
- refacerea decorațiilor de pe fațada principală care s-au desprins sau prezintă pericol de desprindere și cădere (console decorative ale balcoanelor și reliefurile din ipsos);
- refacerea intradosului plăcilor de beton armat ale balcoanelor din fațada principală;
- se vor realiza tălpi de fundare, locale, din beton armat, în dreptul pereților noi din beton armat, executate sub pardoseala subsolului. Definitivarea soluției se va realiza după efectuarea unor sondaje care vor stabili detaliile exacte ale soluției existente, de fundații și de starea și natura terenului de fundare;
- se vor lua măsuri de hidroizolare a subsolului;
- se va reface șarpanta de lemn (parțial sau total).

Lucrările de intervenție prezentate mai sus, vor îmbunătăți gradul de stabilitate al construcției la acțiuni seismice; de asemenea, aceste lucrări nu vor influența rezistența și stabilitatea la nivelul infrastructurii și suprastructurii construcțiilor învecinate.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

Valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și respectiv, fără TVA, din care construcții montaj (C+M), în conformitate cu devizul general pentru anul 2023:

Denumire indicatori	UM	Nivel
Valoarea totală (INV), fără TVA	lei	41.765.612,10
- din care: (C+M)	lei	33.274.296,18
Valoarea totală (INV), inclusiv TVA	lei	49.636.907,24
- din care: (C+M)	lei	39.596.412,45

#### Indicatori minimali - indicatori de performanță

Suprafața totală construită	mp	881
Suprafața totală desfășurată	mp	5.950
<b>c) Indicatori de rezultat/operare</b>		
Cost total de investiție fara TVA, pe suprafața desfășurată	lei/mp Euro/mp	7.020 / 1.433
<b>d) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții</b>	luni	24

Durata estimată de catre proiectat privind lucrările de execuție a obiectivului de investiții este de 24 luni calendaristice.

Finanțarea investiției se va face din fonduri alocate de la bugetul de stat și de la bugetul local al Municipiului București prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, derularea investiției efectuându-se prin acest serviciu public de interes local.

Documentația tehnică pentru "Actualizare documentației tehnico-economice faza D.A.L.I." pentru imobilul situat în Strada Franceză nr.9, sector 3, București a fost avizată în CTE-PMB, în acest sens fiind eliberat Avizul nr. ....../.....

Menționăm faptul că, proiectul intitulat "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Franceză nr. 9, sector 3, București" a fost selectat pentru finanțare și înscris în Lista sinteză prevăzută de Legea nr.212/2022 de către Ministerul Dezvoltării în cadrul Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS), valoare finanțare 28.108.850,37 lei, TVA inclus.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre pentru modificarea HCGMB nr.141/30.08.2012 privind probarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în București, str. Franceză nr.9, sector 3.

**A.M.C.C.R.S.**  
**Director Executiv,**  
Răzvan MUNTEANU

**Serviciul Investiții**  
**Șef Serviciu,**  
Elena Lică-Răducanu

**Inspector,**  
Alina Horhocea

**Direcția Generală Investiții**  
**Director General,**  
Sebastian-Cătălin AFLAT

## DEVIZ GENERAL

**Actualizare documentatie tehnico economica pentru Consolidare imobil strada Franceza nr.9,  
sector 3 Bucuresti**

### SCENARIUL 1

Faza: **D.A.L.I.**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	95.000,00	18.050,00	113.050,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 1</b>		<b>95.000,00</b>	<b>18.050,00</b>	<b>113.050,00</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2.1	Refacere bransamente	100.000,00	19.000,00	119.000,00
2.2		0,00	0,00	0,00
2.3		0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 2</b>		<b>100.000,00</b>	<b>19.000,00</b>	<b>119.000,00</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
	3.1.1. Studii de teren (Studii geo ridicare topo)	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 Studiu topografic	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	70.000,00	13.300,00	83.300,00
3.3	Expertizare tehnică	91.398,00	17.365,62	108.763,62
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	27.183,60	5.164,88	32.348,48
3.5	Proiectare	321.572,00	61.098,68	382.670,68
	3.5.1. Temă 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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general - *)	56.052,00	10.649,88	66.701,88
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor DTAC + DTOE	37.365,00	7.099,35	44.464,35
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	60.000,00	11.400,00	71.400,00



	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	168.155,00	31.949,45	200.104,45
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	32.640,00	6.201,60	38.841,60
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul financiar	32.640,00	6.201,60	38.841,60
3.8	Asistență tehnică	150.000,00	28.500,00	178.500,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	50.000,00	9.500,00	59.500,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	40.000,00	7.600,00	47.600,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	100.000,00	19.000,00	119.000,00
<b>Total capitol 3</b>		<b>692.793,60</b>	<b>131.630,78</b>	<b>824.424,38</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	32.258.849,24	6.129.181,36	38.388.030,60
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	78.465,61	14.908,47	93.374,08
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj (Cf. centralizator)	639.633,02	121.530,27	761.163,29
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 4</b>		<b>32.976.947,87</b>	<b>6.265.620,10</b>	<b>39.242.567,97</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	824.423,70	156.640,50	981.064,20
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	741.981,33	140.976,45	882.957,78
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	82.442,37	15.664,05	98.106,42
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	337.742,96	0,00	337.742,96
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare cap.(1.2+1.3+2.+3+4+5.1+5.2.2+5.2.3+5.2.4+5.3) x 0.5%	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - Legea 10/1995 ( 0,5% din valoarea de C+M)	166.371,48	0,00	166.371,48
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții -Legea 50/1991 ( 0,1% dinCap.4.1 + 5.1.1)	0,00	0,00	0,00
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5% din valoarea de C+M)	166.371,48	0,00	166.371,48
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	5.000,00	0,00	5.000,00



5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute( cap./sub.cap.1.2+1.3+1.4+2+3.5+ 3.8+4) x 20 %	6.728.703,97	1.278.453,76	8.007.157,73
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10.000,00	1.900,00	11.900,00
<b>Total capitol 5</b>		<b>7.900.870,63</b>	<b>1.436.994,26</b>	<b>9.337.864,89</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>41.765.612,10</b>	<b>7.871.295,14</b>	<b>49.636.907,24</b>
<b>din care: C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>33.274.296,18</b>	<b>6.322.116,27</b>	<b>39.596.412,45</b>

Proiectant  
S.C ROCOM SRL





*Spice*

## Consiliul General al Municipiului București

### H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în București, str. Franceză nr. 9, sector 3

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Generale Dezvoltare și Investiții – Direcția Investiții;

Văzând raportul Comisiei economice, buget, finanțe și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare avizul Consiliului Tehnico Economic al Primăriei Municipiului București - nr. 7/25.01.2012;

În conformitate cu prevederile:

- Ordonanței Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 491/2009 privind aprobarea Programului de acțiuni pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare la clădiri de locuit multietajate, încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și art. 45 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare.

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și indicatorii tehnico – economici pentru consolidarea imobilului situat în str. Franceză nr. 9, sector 3, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Finanțarea investiției prevăzută în art. 1 se asigură din transferuri de la bugetul statului pentru locuințele proprietate persoane fizice, de la bugetul local pentru locuințele aflate în administrare și din sursele proprii ale



proprietarilor persoane juridice ai spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință.

Art. 3 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 30.08.2012.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Olteanu Cristian Marian

București, 30.08.2012  
Nr. 141



SECRETAR GENERAL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Tudor Toma

*[Handwritten signature]*



Indicatorii tehnico-economici ai obiectivului

Consolidare imobil situat în str. Franceză nr.9, sector 3

ANEXA nr.1  
La H.C.G. nr. B. nr 14/  
din 30.08.2012.

Valoarea totală a lucrărilor de consolidare din Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, calculată la nivelul lunii **ianuarie 2011**, este de **20.359.999 lei** (inclusiv TVA 24%) din care valoarea C+M este de **15.982.095 lei** (inclusiv TVA 24%).

	Valori(inclusiv TVA) conform Deviz General proiect de consolidare actualizate la nivelul lunii decembrie 2011 conform indicilor lunari ai prețurilor de consum publicați de Institutul Național de Statistică (ianuarie 2011 – decembrie 2011 =1,0235)			
	Total	Locuințe proprietate particulară (buget de stat)	Locuințe și Spații cu alte destinații (buget local)	Spații cu alte destinații (surse proprii)
	100%	42,17%	24,60%	33,23%
Valoarea investiției :				
Total (lei)	20.838.459	8.787.578	5.126.261	6.924.620
din care C+M (lei)	16.357.674	6.898.031	4.023.988	5.435.655
Suprafața desfășurată (mp)	6.040,80	2.547,40	1.486,04	2.007,36
Spații (nr.)	51 ap.+ 2 sad	28 ap.	23 ap.+1 sad	1
Durata de realizare a investiției (luni calendaristice)				24 luni

Director executiv,

Bogdan SOSOACA



Șef serviciu,

Aurelia RADU

Întocmit,

Expert

Lăcrămioara IONIȚĂ

Data: 23.01.2012

