



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE Nr.: \_\_\_ din \_\_\_

**Privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General pentru obiectivul de investiții “Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice clădire de interes și utilitate publică situată în strada Calea Griviței nr. 7, Sector 1, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat – Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu deținația principală de locuință**

Având în vedere:

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

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

Luând în considerare Avizul Consiliului Tehnico Economic al Primăriei Municipiului București cu nr.....

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 212/12.07.2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, 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 ;
- 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;

- Ordin M.D.L.P.A. nr. 2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr.212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat;
- Ordin M.D.L.P.A. nr. 1548/18.07.2023 pentru modificarea, completarea și înlocuirea Anexelor la Ordinul 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 multietajate 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.
- Ordinului nr. 901/05.05.2015 al Ministrului Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, 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.C.G.M.B. nr. 368/2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale acestui serviciu public de interes local al municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.G.M.B. nr. 412/2022 privind reorganizarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei, statului de funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale acesteia,
- H.C.G.M.B. nr. 332/28.09.2023 privind aprobarea obiectivelor de investiții finanțate în cadrul Programului Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat, precum și aprobarea categoriilor de cheltuieli din devizul general finanțate de la bugetul local.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și lit.d), alin. 6 lit a), 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. 1.** Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții “Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice clădire de interes și utilitate publică situată în strada Calea Griviței nr. 7, Sector 1, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat – Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință, întocmit/întocmită de S.C. PRO-GAL EXIM S.R.L., înregistrat/inregistrată la ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC cu nr. 11366/08.11.2023.

**Art. 2.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții “Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice clădire de interes și utilitate publică situată în strada Calea Griviței nr. 7, Sector 1, București”, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se aprobă Devizul General aferent obiectivului de investiții “Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice clădire de interes și utilitate publică situată în strada Calea Griviței nr. 7, Sector 1, București”, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Municipiului București prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a sumei de 9.170.985,56 lei reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local, conform prevederilor art. 10 din Normele Metodologice, aprobate prin OMDLPA nr. 2853/2022.

**Art. 5.** Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6.** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**București, Nr...../.....**

**SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

**Georgiana ZAMFIR**

**INDICATORII TEHNICO – ECONOMICI**

**ai obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice clădire de interes și utilitate publică situată în strada Calea Griviței nr. 7, sector 1, București”**

Valoare totală: **30.307.577,59** lei (fără TVA);

- din care: C+M **18.116.235,00** lei (fără TVA);

Valoare totală: **36.024.823,73** lei (cu TVA);

- din care: C+M **21.558.319,65** lei (cu TVA);

**Tip clădire** clădire de interes și utilitate publică

Suprafața construită a construcției 485 mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție 1651 mp;

**Suprafața construcției după intervenție-nu se modifică 1651 mp;**

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m<sup>2</sup> an): 342,038

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m<sup>2</sup> an): 23,003

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m<sup>2</sup> an): 310,443

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an): 30,685

Numărul de persoane (utilizatori): maxim 388

**Durata estimata de execuție a obiectivului de investiții: 24 luni.**

**Surse de finanțare:**

- valoarea de la bugetul de stat - **26.853.838,17** lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local - **9.170.985,56** lei (cu TVA)

Director Executiv.

Răzvan MUNTEANU



Întocmit, Daniela Bălăceanu

<b>PROIECTANT:</b>				
SC PRO-GAL EXIM SRL				
PR. NR. 5-M/2023				
FAZA DALI				
<b>DEVIZ GENERAL - SCENARIUL 1</b>				
al obiectivului de investitii				
<b>"Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice clădire de interes și utilitate publică - calea Grivitei nr. 7, sect. 1, București "</b>				
<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli</b>	<b>VALOARE FARA TVA</b>	<b>TVA</b>	<b>VALOARE CU TVA</b>
		<b>lei</b>	<b>lei</b>	<b>lei</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
<b>CAPITOLUL 1 – CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI</b>				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAP. 1</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2 – CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE INVESTIȚIEI</b>				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAP. 2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3 – CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚĂ TEHNICĂ</b>				
3.1.	Studii	7,400.00	1,406.00	8,806.00
3.1.1.	Studii de teren	7,400.00	1,406.00	8,806.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru avize, acorduri și autorizații	18,000.00	3,420.00	21,420.00
3.3.	Expertizare tehnică	62,160.15	11,810.43	73,970.58
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6,769.10	1,286.13	8,055.23
3.5.	Proiectare	998,323.70	189,681.50	1,188,005.20
3.5.1.	Tema de proiectare	3,400.00	646.00	4,046.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate /D.A.L.I. și deviz general	162,953.70	30,961.20	193,914.90
3.5.4.	Documentații tehnice necesare obținerii avizelor/acorduri/autorizații/scenariu ISU	60,720.00	11,536.80	72,256.80
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului faza DALI	46,250.00	8,787.50	55,037.50
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	725,000.00	137,750.00	862,750.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	83,200.00	15,808.00	99,008.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	83,200.00	15,808.00	99,008.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	90,000.00	17,100.00	107,100.00
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	40,500.00	7,695.00	48,195.00
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor	40,500.00	7,695.00	48,195.00
3.8.1.2.	Pentru participarea la fazele din Programul de control	0.00	0.00	0.00
3.8.2.	Dirigentie de Șantier	43,200.00	8,208.00	51,408.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	6,300.00	1,197.00	7,497.00
	<b>TOTAL CAP. 3</b>	<b>1,265,852.95</b>	<b>240,512.06</b>	<b>1,506,365.01</b>
<b>CAPITOLUL 4 – CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZA</b>				
4.1.	Construcții și instalații	17,567,370.00	3,337,800.30	20,905,170.30
4.1.1.	Rezistența	5,778,500.00	1,097,915.00	6,876,415.00

4.1.2.	Arhitectura	9,312,370.00	1,769,350.30	11,081,720.30
4.1.3.	Instalații	2,476,500.00	470,535.00	2,947,035.00
4.1.3.1.	Instalații sanitare+gaze	495,300.00	94,107.00	589,407.00
4.1.3.2.	Instalații electrice	866,775.00	164,687.25	1,031,462.25
4.1.3.3.	Instalații termice	1,114,425.00	211,740.75	1,326,165.75
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	93,865.00	17,834.35	111,699.35
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	625,750.00	118,892.50	744,642.50
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice fără montaj	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	248,600.00	47,234.00	295,834.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAP. 4</b>	<b>18,535,585.00</b>	<b>3,521,761.15</b>	<b>22,057,346.15</b>
<b>CAPITOLUL 5 – ALTE CHELTUIELI</b>				
5.1.	Organizare de șantier	455,000.00	86,450.00	541,450.00
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	455,000.00	86,450.00	541,450.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane și taxe	216,808.44	0.00	216,808.44
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții pentru controlul calității lucrărilor de construcții, cf. legea 10/1995 - 0,5% din C+I	105,404.22	0.00	105,404.22
5.2.3.	Cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții pentru controlul statului, în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții, cf. legea 50/1991 -0,1% din C+I	17,567.37	0.00	17,567.37
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor	87,836.85	0.00	87,836.85
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	6,000.00	0.00	6,000.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute 15% din (1.2.+1.3.+1.4.+2+3.5+3.8+4)	2,943,586.31	559,281.40	3,502,867.71
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	8,000.00	1,520.00	9,520.00
	<b>TOTAL CAP. 5</b>	<b>3,623,394.75</b>	<b>647,251.40</b>	<b>4,270,646.15</b>
<b>CAPITOLUL 6 – CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE SI 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 CAP.6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7 – CHELTUIELI AFERENTE MARJEI DE BUGET ȘI PENTRU CONSTITUIREA REZERVEI DE IMPLEMENTARE PENTRU AJUSTAREA DE PREȚ</b>				
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 + 4 + 5.1.1)	5,062,417.21	961,859.27	6,024,276.48
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,820,327.68	345,862.26	2,166,189.94
	<b>TOTAL CAP. 7</b>	<b>6,882,744.89</b>	<b>1,307,721.53</b>	<b>8,190,466.42</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>30,307,577.59</b>	<b>5,717,246.14</b>	<b>36,024,823.73</b>
	<b>din care C+M: (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>	<b>18,116,235.00</b>	<b>3,442,084.65</b>	<b>21,558,319.65</b>
Notă: Obiectivul conține elemente ornamentale specifice calitatii de monument istoric				
	<b>TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:</b>	<b>36,024,823.73</b>		
	buget de stat	26,853,838.17		
	buget local	9,170,985.56		
	Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	10,972.89		lei/mp
	Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	1,651.00		mp
	Data	21.03.2024		
	Beneficiar:		PROIECTANT	
			S.C. PRO-GAL EXIM S.R.L.	





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 72445/25.04.2025

## REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General pentru obiectivul de investiții “Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice clădire de interes și utilitate publică situată în strada Calea Griviței nr. 7, Sector 1, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat – Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință**

Obiectul prezentei documentații de aprobare a indicatori tehnico-economici și a devizului general cu detalierea pe cheltuieli eligibile și neeligibile cuprinse în devizul general îl reprezintă imobilul situat în strada Calea Griviței nr. 7, sector 1, București.

Imobilul este un monument istoric de categorie B – importanță locală și în urma expertizei tehnice, acesta a fost încadrat în clasa de risc seismic Rsl corespunzând construcțiilor cu risc ridicat de prăbușire la cutremur și Clasa de importanță II - conf. normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor – P100- 1/2013.

Imobilul se află în Zona Construita Protejată nr. 2– calea Grivitei, strada tradițională comercială, subzona Cp1c, tronson 2 și este nominalizat în Lista Monumentelor Istorice la poz. 119, cod B-II-m-B18839, „Casa Suțu (Lahovary)”, municipiul București, Calea Griviței 7 sector 1, datare anul 1885. Clădirea principală C1 care face obiectul prezentei documentații, are regim de înălțime DS+P+1+M, situată la aliniamentul strazii, iar celelalte clădiri – parter, birouri și anexe, sunt amplasate pe limitele laterale de proprietate. Are o curte de amplă care comunica până în strada G-ral Constantin Budișteanu.

Imobilul se afla 100% în proprietate publică, conform Cartii funciare colective nr. 251723-C1. Beneficiarul investiției este Spitalul de nefrologie Davila – Casa Suțu.

Pentru imobilul situat în calea Griviței nr.7, sector 1 au fost întocmite în anul 2022, Expertiza Tehnică, Studiu istorico-arhitectural-urbanistic și Audit energetic.

Documentația faza DALI a avut la bază Expertiza Tehnică elaborată în anul 2022 conform “Codului de proiectare seismică- Partea a III-A- Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2019”, în vigoare la acest moment, de către expertul tehnic ing. Marcu Dragos, atestat MLPAT și MC.

Este o clădire încadrată în Rsl și necesită intervenții pentru asigurarea stabilității și integrității în RslIII, astfel că expertul tehnic a recomandat adoptarea soluției minimale de consolidare, care conduce la o robustețe și la o rezistență suficientă, apropiată de cea a

construcțiilor noi proiectate.

Concluziile Expertizei Tehnice scot în evidență încadrarea clădirii în clasa de risc seismic Rsl și necesitatea consolidării acesteia, lucrările de intervenții având rolul de a îmbunătăți gradul de stabilitate al construcției la acțiuni seismice și vor spori eficiența energetică a clădirii.

Astfel, ținând cont de cele precizate mai sus, propunem spre dezbateră și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General pentru obiectivul de investiții “Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice clădire de interes și utilitate publică situată în strada Calea Griviței nr. 7, Sector 1, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat – Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință.

**PRIMAR GENERAL,  
NICUȘOR DAN**



**Avizat,  
DIRECȚIA JURIDIC  
Director Executiv,  
Adrian IORDACHE**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. DGI 71155/24.04.2024

Nr. AMCCRS 5360/24.04.2024

## RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

**privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General pentru obiectivul de investiții “Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice clădire de interes și utilitate publică situată în strada Calea Griviței nr. 7, Sector 1, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat – Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință**

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente și H.C.G.M.B. nr. 368/ 24.11.2016 cu modificări ulterioare, derulează în principal procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții-consolidări în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente, încadrate prin raport de expertiză în clasa de risc seismic RSI sau RSII, obiectivul prioritar fiind siguranța cetățenilor.

### • Necesitatea și oportunitatea investiției:

Imobilul situat în calea Grivitei nr. 7, sector 1 este un monument istoric de categorie B – importanța locală și în urma expertizei tehnice, acesta a fost încadrat în clasa de risc seismic RSI corespunzând construcțiilor cu risc ridicat de prăbușire la cutremur.

Pentru imobilul situat în calea Griviței nr.7, sector 1 au fost întocmite în anul 2022, Expertiza Tehnică, Studiu istorico-arhitectural-urbanistic și Audit energetic.

Documentația faza DALI a avut la bază Expertiza Tehnică elaborată în anul 2022 conform “Codului de proiectare seismică- Partea a III-A- Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2019”, în vigoare la acest moment, de către expertul tehnic ing. Marcu Dragos, atestat MLPAT și MC.

Auditul energetic a fost întocmit de SC Build Green SRL /2022, iar Studiul istoric a fost elaborat de arh. Ruxandra Nemteanu.

- **Descrierea construcției existente**

**Date tehnice ale clădirii existente:**

Încadrarea în clasa și categoria de importanță ; Grad de rezistență la foc:

- Categoria de importanță a clădirii: C – construcții de importanță normală -conf. *regulament privind stabilirea categoriei de importanță a clădirilor H.G.R. 766/1997.*
- Clasa de importanță: **II** - conf. *normativ pentru proiectarea antisismică a construcțiilor – P100-1/2013.*
- Gradul de rezistență la foc: **III** - conf. *normativ de siguranță la foc P118/99*

**Descrierea amplasamentului:**

Imobilul cu număr cadastral 203553, se află în zona centrală a Municipiului București, în Calea Grivitei nr. 7, și este alcătuit din teren cu suprafață măsurată de 1653 mp (1678 mp din acte) și construcții edificate pe acesta: Corp C1 (203553-C1) – construcție cu suprafața construită de 485 mp, regim de înălțime DS+P+1E+M, Corp C2 (203553-C2) – magazie cu aria construită de 54,63 mp, Corp C3 – magazie (203553-C2) cu aria construită de 12,60 mp, Corp C4 (203553) -garaj cu aria construită de 43,40 mp.

Imobilul se află în Zona Construită Protejată nr. 2– Calea Grivitei, strada tradițională comercială, subzona Cp1c, tronson 2 și este nominalizat în Lista Monumentelor Istorice la poz. 119, cod B-II-m-B18839, „Casa Suțu (Lahovary)”, municipiul București, Calea Grivitei 7 sector 1, datare anul 1885. Clădirea principală C1 care face obiectul prezentei documentații, are regim de înălțime DS+P+1+M, situată la aliniamentul străzii, iar celelalte clădiri – parter, birouri și anexe, sunt amplasate pe limitele laterale de proprietate. Are o curte amplă care comunică până în strada G-ral Constantin Budișteanu.

În prezent clădirea adăpostește în demisol spații de depozitare, un laborator și centrala termică, la parter și la etaj centru de instruire și săli de curs. Podul mansardat are destinația de depozitare și grup sanitar.

Imobilul se află 100% în proprietate publică, conform Cartii funciare colective nr. 251723-C1. Beneficiarul investiției este Spitalul de Nefrologie Davila – Casa Sutu.

**CARACTERISTICI TEHNICE**

- Construcție poligonală, cu regim închis, cu portic;
- Regim de înălțime: DS+P+1E+M;
- Suprafață construită: 485 mp;
- Suprafață desfășurată: 1651 mp.

**Vecinătățile amplasamentului:**

- La sud – strada G-ral Constantin Budișteanu;
- La est – construcție P+6, alipită la calcan-pana la înălțimea parterului;
- La vest - construcție P+1, alipită la calcan pana la înălțimea etajului;
- La nord - calea Grivitei.

Clădirea ce face obiectul prezentei documentații, împreună cu celelalte clădiri situate de-a lungul Căii Grivitei, se constituie într-un front continuu și omogen. Accesul pietonal se face din Calea Grivitei, iar cel auto se asigură din strada G-ral Constantin Budișteanu.

**Destinația construcției existente:**

Inițial (în anul 1885) casa a fost realizată pentru George Emanuel și Zoe Lahovary, de către celebrul arhitect francez Paul Gottereau, arhitectul Regelui Carol I. După moartea lui George Emanuel Lahovary, soția acestuia, Zoe s-a căsătorit în 1903 cu principele grec Alexandru Șutu care a contribuit la înfrumusețarea casei.

Clădirea și-a menținut funcțiunea de locuință până la nationalizarea din 1948, când a fost transformată în Policlinică și ulterior a trecut în administrarea Spitalului de Nefrologie Davila.

Conform studiului istoric, clădirea a fost construită într-o singură etapă de construire, în anul 1885. Probabil, prin schimbarea proprietarului au avut loc modificări interioare, care însă au constat în decorarea spațiilor.

#### **Descriere structurală:**

Realizată în secolul XIX, clădirea a fost solicitată de o serie de seisme de intensitate mare (>7.0 magnitudine). Structura clădirii este alcătuită din pereți portanți din zidărie de cărămidă cu grosimea de cca. 74 cm la demisol, 55 cm la parter și etaj. Pereții interiori au grosimea de cca. 55 cm la demisol și cca. 30/50 cm la nivelele superioare.

Planșeul peste demisol este din boltisoare de cărămidă cu profile metalice, iar peste parter și etaj planșeele sunt din lemn, cu tencuiala tencuită pe trestie.

Sarpanta este de lemn cu învelitoare din tablă zincată. Fundațiile sunt din beton simplu, continue, cu înălțimea variabilă - de 30, 45, respectiv 50 cm de la cota demisolului, cu lățimi evazate cu cca. 12 cm față de lățimea existentă a pereților din zidărie. Înălțimile pe nivel sunt: 2.70 m la demisol, la parter 4.30 m, iar la etaj 4.15 m.

#### **Caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție**

Dimensiuni în teren	conform situației existente
Regim de înălțime	DS+P+1E+M
Hmax cornișă	cca. 11.5 m (de la trotuar)
Hmax coama acoperis	cca. 16.50 m (de la trotuar).

Suprafața utilă totală este: Autilă = 880 mp Arie construită 485 mp

#### **STAREA EXISTENTĂ A CONSTRUCȚIEI**

Este o clădire încadrată în RSI și necesită intervenții pentru asigurarea stabilității și integrității în RSIII (în varianta minimală recomandată de expert). Expertul tehnic a recomandat adoptarea soluției minimale de consolidare, care conduce la o robustețe și la o rezistență suficientă, apropiată de cea a construcțiilor noi proiectate.

Lucrările de consolidare propuse sunt:

DEMISOL: tencuiele armate cu grosimea de 5 cm ale pereților de zidărie interior/exterior de la demisol; consolidarea fundațiilor prin lățirea acestora cu 15 cm și realizarea unei plăci armate de 20 cm grosime la pardoseala demisolului; suprabetonarea planșeului din boltioare de cărămidă de peste demisol cu o placă din beton armat.

PARTER ȘI ETAJ-consolidarea pereților în suprastructura cu stâlpișori din beton armat de 20x20 cm dispuși la maxim 3 m interax și centuri intermediare de 20x20 cm. Pentru pereții de fațadă se vor dispune suplimentar centuri și sub ferestre, la cota superioară a parapetilor

Pereții interiori de vor consolida pe fiecare față în perioade alternative distincte pentru a nu le pune în pericol stabilitatea.

Porticul va fi consolidat prin camasuire cu mortar armat cu plase de fibră de sticlă

**Finisajele interioare:** Soluția de consolidare care a fost adoptată nu va afecta decorațiile (frescă, coloane, capitele, plafoane), deoarece s-a propus introducerea de tiranți forțați în grosimea zidăriei; în zonele fără decorații se vor realiza stalpșori dubli de o parte și alta a zidăriei; Usile originale duble cu frontoane din stuc se vor menține și conserva;

**Finisaje exterioare:** Tencuieli exterioare: tencuiala în strop a fatadei principale și a primului tronșon al fatadei laterale care este din mortar de ciment tip „strop”: se va desface integral și reface din tencuiala mortar de var – lisa, cu refacerea nuturilor și profilaturii; Fatada posterioară cu cel de-a treia travee a fatadei laterale se va menține și reabilita;

Tâmplărie exterioară: se propune tâmplărie dublă din lemn cu geam simplu la exterior și geam termorezistent la interior, iar exterioara din lemn masiv cu decorații se va restaura.

Acoperiș: se vor înlocui elementele degradate ale sarpantei, iar învelișul din sistemul de jgheaburi și burlane se va reface integral din tabla titan-zinc.

**În cadrul Auditului energetic** s-au propus o serie de măsuri și s-a făcut analiză tehnică și economică a acestora. Auditorul energetic recomandă lucrări de renovare energetică implicând modernizarea de lucrări interioare și exterioare ce au ca scop îndeplinirea exigentelor din legislația actuală.

### **SOLUȚIA PROPUȘĂ**

Pentru atingerea obiectivului propus și pentru o comportare mai bună în cazul unui cutremur se propun următoarele: consolidarea prin camășuiri de beton armat la pereții demisolului, consolidarea fundațiilor, reparații fisuri, injectări. Planșeul peste demisol se va suprabetona.

La parter și etaj se vor introduce tiranți forțați în masa zidăriei și stalpșori și centuri din beton armat; planșeele de lemn se vor consolida cu plăci de OSB.

Soluția de consolidare și recompartimentare/reconfigurare are în vedere păstrarea de elemente valoroase ale spațiilor interioare și exterioare.

#### **a. Protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice**

Imobilul din Calea Grivitei nr. 7, este monument istoric de importanță locală, încadrat în categoria B. Având ca bază Studiul Istoric și Proiectul de patologie și analiză stratigrafică și ținând cont de protejarea autenticității clădirii, s-au formulat următoarele intervenții: eradicarea umezelii pereților prin sistemele de hidroizolare orizontale și verticale, restaurarea și conservarea tuturor elementelor decorative din stuc și stucomarmura, balustrada din fontă de la scara de onoare, a zonelor cu pictură, inclusiv a usilor originale duble; se va menține și conserva semineul cu oglinda și marmura de la etaj; se va realiza un grup sanitar pentru persoane cu dizabilități și se va monta o platformă liftantă la scara exterioară de pe fatada posterioară.

Tâmplăria exterioară din lemn de brad se va înlocui integral cu tâmplărie din lemn de stejar dublă, cu geam simplu la exterior și termorezistent la interior, restaurarea fațadelor.

**b. Demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;** Pentru realizarea lucrărilor de consolidare –se impun lucrări de demolare parțială a unor pereți de compartimentări interioare parazitari, a pardoselii, inclusiv a treptelor din winfang și de la terasa circulară.

#### **c. Introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare:**

Varianta minimală de intervenție (încadrarea în clasa R<sub>sIII</sub>) Se propune:

DEMISOL:-tencuieli armate cu grosimea de 5 cm ale pereților, consolidarea fundațiilor și realizarea unei plăci armate de 20 cm grosime la pardoseala demisolului; suprabetonarea planșeului

din boltioare de caramida de peste demisol

PARTER SI ETAJ-consolidarea pereților in suprastructura cu stâlpișori din beton armat si centuri intermediare din beton armat, iar alternativ stâlpișorilor de beton armat si cămășuirii cu fibra de sticla se vor folosi si sisteme de stâlpișori foraji cu rol de post comprimare a zidăriei.

## LUCRĂRI DE INSTALATII PROPUSE

### 1. Instalații electrice Se vor reface

- Instalatia de curenti tari –iluminat si prize, executarea unei prize artificiale de pamant.
- Instalații electrice pentru iluminat de siguranță
- Instalatia de detectie semnalizare si alarmare la incendiu.

**2. Instalatii sanitare** Apa calda menajera este preparata in regim de acumulare cu ajutorul unui boiler cu capacitatea de 600 litri. Agentul termic primar pentru incalzirea apei din boiler va fi furnizat cu ajutorul unei pompe de caldura tip aer-apa,

**3. Instalatii termice** In conformitate Raportul de Audit Energetic, reabilitarea termica a sistemului de incalzire, distributiei agentului termic se va realiza prin montarea unei pompe de caldura tip VRV aer-aer.

**4. Instalatia fotovoltaică** Pentru sporirea eficeienței energetice, imobilul va fi prevăzut cu un sistem de producere a energiei din surse regenerabile respectiv panouri fotovoltaice. Panourile vor fi montate pe acoperis, pe fatada posterioara, astfel incat sa nu fie vizibile din strada sau din curte.

### Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții

Durata de realizare a investiției este de **24 luni calendaristice**.

### Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției

#### COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI

Lucrările de interventii de mai sus, așa cum s-au menționat, vor îmbunătăți gradul de stabilitate al construcției la acțiuni seismice și vor spori eficiența energetică a clădirii.

S-au propus 2 scenarii de intervenție:

Scenariul 1 recomandat– se propune ca termoizolarea mansardei sa se realizeze cu saltele de vata minerala bazaltica

Scenariul 2 – se propune ca termoizolarea mansardei sa se realizeze cu spuma poliuretunica.

### Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investitiei:

Valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si respectiv, faraTVA, din care construcții montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

Devizul general pentru Scenariul 1			
Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cuTVA
	lei	lei	lei
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>30.307.577,59</b>	<b>5.717.246,14</b>	<b>36.024.823,73</b>
<b>din care: C + M</b>	<b>18.116.235,00</b>	<b>3.442.084,65</b>	<b>21.558.319,65</b>

Devizul general pentru Scenariul 2			
Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>30.925.948,67</b>	<b>5.834.735,50</b>	<b>36.760.684,17</b>
<b>din care: C + M</b>	<b>18.581.853,00</b>	<b>3.530.552,07</b>	<b>22.112.405,07</b>

### CONCLUZII

Documentația tehnico-economică faza D.A.L.I. revizuită a fost supusă avizării în C.T.E. – P.M.B., primind avizul favorabil nr.23/49411/28.03.2024.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit proiectul de hotărâre *privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General pentru obiectivul de investiții “Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice clădire de interes și utilitate publică situată în strada Calea Griviței nr. 7, Sector 1, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat – Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință.*

Administrația Municipală pentru  
Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Director Executiv  
Răzvan MUNTEANU



Serviciul Juridic Legislație Contencios  
Șef Serviciu  
Cristina MĂRIEȘ

Direcția Generală Investiții  
Director General  
Sebastian Cătălin AFLAT



Întocmit,  
Expert  
Daniela Bălăceanu