



PCT. 5



*Comisia de Control
- Comisia juridică*

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT

conform art. 243, alin 1, lit. a)

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

SECRETAR GENERAL



[Signature]

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general aferent obiectivului de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Calea Moșilor nr. 80, sector 3, 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

Având în vedere:

-Referatul de aprobare nr.al Primarului General al Municipiului București;

-Raportul comun de specialitate nr.al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și al Direcției Generale Investiții cu nr.;

Văzând raportul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe 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 nr. 94/210182/18.12.2024;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, 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. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal - bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;

- 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;

- H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, 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;

- 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;

- Ordinului O.M.D.L.P.A. nr. 4241/2024 - Lista-sinteză a obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință.

- 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.

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. 1. Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Calea Moșilor nr.80, sector 3, 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.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Calea Moșilor nr.80, sector 3, București”, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă devizul general aferent obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Calea Moșilor nr.80, sector 3, București”, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Municipiului București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a sumei de 5.257.556,28 lei, cu TVA, reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local, conform prevederilor art.10 din Normele Metodologice, aprobate prin O.M.D.L.P.A. nr. 2853/2022.

Art. 5. 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 adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

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

**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
a obiectivului de investiții**

Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Calea Moșilor nr. 80. Sector 3, București

Valoare totală: **14.482.200,04** lei (fără TVA);
- din care: C+M: **7.391.687,70** lei (fără TVA);

Valoare totală: **17.226.093,73** lei (cu TVA);
- din care: C+M: **8.796.108,37** lei (cu TVA);

Regim de înălțime: **S+P+4E+M**

Număr de apartamente: **7 apartamente și 1 Spațiu cu altă destinație decât cea de locuință**

Tip clădire: **mixtă - rezidențială și spațiu cu altă destinație**

Suprafața construită a construcției: **196,00** mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: **1355,00** mp

Suprafața construcției după intervenție: **1355,00** mp

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): **146,12**

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): **187,39**

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): **10,87**

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): **37,50**

Numărul de persoane (ocupanți): **31**

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: **24 luni calendaristice**

Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul de stat – **11.968.537,45** lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local – **5.257.556,28** lei (cu TVA);

AMCCRS

DIRECTOR EXECUTIV

Răzvan MONTÉANU



Sef Serviciu Inițiere Derulare Contracte Servicii

Elena LICĂ-RADUCANU

Sef Serviciu Inițiere Derulare Contracte Lucrari

Andreea CEZ MARE

Întocmit,
Georgetă Sandu

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție
„CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ CLĂDIRI REZIDENȚIALĂ MULTIFAMILIALĂ
STR. CALEA MOȘILOR NR. 80^o
SCENARIUL 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare		
		Fără TVA lei	19% lei	cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	83.270,56	15.821,41	99.091,97
TOTAL CAPITOL 2		83.270,56	15.821,41	99.091,97
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	-	-	-
3.1.1.	Studii de teren	-	-	-
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	-	-	-
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertizare tehnică	53.116,00	10.092,04	63.208,04
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță	6.747,90	1.282,10	8.030,00
3.5.	Proiectare	135.025,75	25.654,89	160.680,64
3.5.1.	Temă de proiectare	-	0,00	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	0,00	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	24.132,55	4.585,18	28.717,73
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	24.240,95	4.605,78	28.846,73
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	14.200,40	2.698,08	16.898,48
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție inclusiv As Built și DG actualizat	72.451,85	13.765,85	86.217,70
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	80.778,53	15.347,92	96.126,45
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	80.778,53	15.347,92	96.126,45
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	181.167,79	34.421,88	215.589,67
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	31.950,90	6.070,67	38.021,57
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	23.963,17	4.553,00	28.516,17
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	7.987,73	1.517,67	9.505,40
3.8.2.	Dirigenție de șantier	89.216,89	16.951,21	106.168,10
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	60.000,00	11.400,00	71.400,00
TOTAL CAPITOL 3		456.835,97	86.798,83	543.634,80
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	7.003.677,36	1.330.698,70	8.334.376,06
4.1.1.	Construcții și instalații	7.003.677,36	1.330.698,70	8.334.376,06
4.1.2.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	180.718,19	34.336,46	215.054,65
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	616.953,42	117.221,15	734.174,57
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.1.	Dotări BL	54.708,00	10.394,52	65.102,52
4.5.2.	Dotări BS	138.525,00	26.319,75	164.844,75
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		7.994.581,97	1.518.970,58	9.513.552,55
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	177.173,70	33.663,00	210.836,70
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	124.021,59	23.564,10	147.585,69
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	53.152,11	10.098,90	63.251,01
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	40.654,28	-	40.654,28
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	36.958,44	-	36.958,44
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	-	-	-
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	-	-	-
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	3.695,84	-	3.695,84
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.678.809,21	318.973,75	1.997.782,96
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5.000,00	950,00	5.950,00
TOTAL CAPITOL 5		1.901.637,19	353.586,75	2.255.223,94

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare		
		Fără TVA	19%	cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	1.395.00	265.05	1.660.05
6.2.	Probe tehnologice și teste	1.985.00	377.15	2.362.15
TOTAL CAPITOL 6		3.380.00	642.20	4.022.20
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	2,162,990.55	410,968.20	2,573,958.75
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,879,503.80	357,105.72	2,236,609.52
TOTAL CAPITOL 7		4,042,494.35	768,073.92	4,810,568.27
TOTAL GENERAL		14,482,200.04	2,743,893.69	17,226,093.73
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		7,391,687.70	1,404,420.67	8,796,108.37

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:

Buget de stat 11,968,537.45 lei
 Buget local 5,257,556.28 lei

Cost unitar aferent investiției (C+M/Sed) fără TVA 5,455.12 lei/mp
 Suprafața construită desfășurată a imobilului Acd 1,355.00 mp

Întocmit,
 Leviaian Design SRL

Specialist de viză,
 Izabela Mădin



AMCCPS
 Director Executiv
 RĂZVAN MUNDU



SEF SERVICIU IOCS
 LICIA RAOUCANU SCENA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

M. 4639/24.03.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general aferent obiectivului de investiții “Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Calea Moșilor nr. 80, sector 3, 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

Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente 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 Rsl sau RslI, obiectivul prioritar fiind siguranța cetățenilor.

Imobilul este amplasat în intravilanul Municipiului București, Calea Moșilor nr. 80, sector 3, București. Imobilul care are funcțiunea principală de clădire rezidențială multifamilială, cu spații comerciale la nivelul parterului și spații tehnice și de depozitare la nivelul subsolului, este format dintr-un singur corp de clădire cu regim de înălțime S+P+4E+M. Imobilul este proprietate privată conform cărții funciare colective nr. 219348-C1 (cuprinzând atât spații cu destinația de locuințe cât și un spațiu cu altă destinație la parter) și nu este cuprins în lista monumentelor istorice 2015 ca monument de arhitectură însă se află în Zona protejată nr.01, strada tradițională comercială Calea Moșilor, martor al evoluției orașului premodern (stradă tradițională comercială-ax structural fundamental) împreună cu țesutul difuz adiacent și element definitoriu pentru identitatea orașului, cu grad de protecție maxim - se poate prezenta valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică. Sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente.

Suprafața construită la sol a clădirii este de 196,00 mp, suprafața desfășurată este 1.355,00 mp. De asemenea, categoria de importanță a clădirii conform HG nr. 766/1997 este C - normală, clasa de importanță este III conform Indicativului P100-1/2013, iar gradul de rezistență la foc este II conform Normativ de siguranță la foc P118/1999.

Din punct de vedere arhitectural, fațada principală prezintă trăsături reprezentative pentru perioada interbelică, clădirea a fost construită în anul 1937. Edificiul nu este clasat drept monument istoric, aparținând arhitecturii interbelice românești, curentul modern.

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. Mihai Ursăchescu, atestat MLPAT.

Auditul energetic a fost întocmit de SC BUILD GREEN CONSULTING prin Ciprian Petrișor Drăgușin.

În urma evaluării realizate cu ocazia expertizării tehnice a imobilului, având în vedere conformarea construcției, gradul de afectare structurală al construcției existente, dar și gradul de asigurare seismică calculat considerând rezistențele medii ale materialelor rezultate din teste, din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure caracteristice amplasamentului asupra construcției existente analizate în acest caz, expertul încadrează imobilul din Calea Moșilor nr. 80 în clasa de risc seismic Rs I, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării limită ultime, în care se încadrează construcțiile cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limită ultime.

În cadrul expertizei tehnice sunt prezentate două soluții de intervenție, una minimală, iar cealaltă maximală.

În urma evaluării realizate cu ocazia expertizării tehnice a imobilului, având în vedere conformarea construcției, gradul de afectare structurală al construcției existente, dar și gradul de asigurare seismică calculat considerând rezistențele medii ale materialelor rezultate din teste, din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure caracteristice amplasamentului asupra construcției existente analizate în acest caz, expertul încadrează imobilul din Calea Moșilor nr. 80 în clasa de risc seismic Rs I, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării limită ultime, în care se încadrează construcțiile cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limită ultime.

În cadrul expertizei tehnice sunt prezentate două soluții de intervenție, una minimală, iar cealaltă maximală.

În varianta minimală, în urma realizării soluțiilor de intervenții propuse prin raport de expertizare, clădirea situată în Calea Moșilor nr. 80, sector 3, București poate fi încadrată în clasa de risc seismic RsIII, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării limită ultime, care poate pune în pericol siguranța utilizatorilor.

Raportul de audit energetic realizat pentru clădirea menționată este întocmit respectând prevederile din metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor (indicativ Mc001-2002) valabilă la momentul elaborării documentației (iulie 2023).

În conformitate cu devizul general, valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA, este 17.226.093,73 lei din care construcții montaj (C+M): 8.796.108,37 lei, cu TVA, de la bugetul local fiind finanțată suma de 5.257.556,28 lei, cu TVA.

Durata estimată de către proiectant pentru finalizarea lucrărilor 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 această instituție publică de interes local.

Documentația tehnică pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Calea Moșilor nr.80, sector 3, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 94/210182/18.12.2024.

Menționăm faptul că, proiectul intitulat "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Calea Moșilor nr.80, sector 3, București" a fost selectat pentru finanțare și înscris în Lista sinteză prevăzută de Legea nr. 212/2022 și aprobată prin Ordinul M.D.L.P.A. nr. 4241/04.12.2024 în cadrul Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (P.N.C.C.R.S.), Anexa nr. 1, poziția nr. 20.

Ținând cont de cele prezentate 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 aferent obiectivului de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Calea Moșilor nr. 80, sector 3, 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. D.G.I. 34602, 04.03.2025

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/4840/26.02.2025

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general aferent obiectivului de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Calea Moșilor nr. 80, sector 3, 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

Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente 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 Rsl sau RslI, obiectivul prioritar fiind siguranța cetățenilor.

Imobilul este amplasat în intravilanul Municipiului București, Calea Moșilor nr. 80, sector 3, București. Imobilul care are funcțiunea principală de clădire rezidențială multifamilială, cu spații comerciale la nivelul parterului și spații tehnice și de depozitare la nivelul subsolului, este format dintr-un singur corp de clădire cu regim de înălțime S+P+4E+M. Imobilul este proprietate privată conform cărții funciare colective nr. 219348-C1 (cuprinzând atât spații cu destinația de locuințe cât și un spațiu cu altă destinație la parter) și nu este cuprins în lista monumentelor istorice 2015 ca monument de arhitectură însă se află în Zona protejată nr.01, strada tradițională comercială Calea Moșilor, martor al evoluției orașului premodern (stradă tradițională comercială-ax structural fundamental) împreună cu țesutul difuz adiacent și element definitoriu pentru identitatea orașului, cu grad de protecție maxim - se potejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică. Sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente.

Suprafața construită la sol a clădirii este de 196,00 mp, suprafața desfășurată este 1.355,00 mp. De asemenea, categoria de importanță a clădirii conform HG nr. 766/1997 este C - normală, clasa de importanță este III conform Indicativului P100-1/2013, iar gradul de rezistență la foc este II conform Normativ de siguranță la foc P118/1999.

Imobilul se învecinează la Nord-Est cu artera de circulație Calea Moșilor, acces pietoni; la Nord-Vest cu un teren proprietate privată, liber de construcții; la Sud-Vest cu un teren proprietate privată, liber de construcții iar la Sud-Est cu un imobil proprietate privată.

Accesul principal în imobil se realizează din Calea Moșilor, direct pe casa de scară principală care deservește apartamentele de la etajele superioare. Tot din casa de scară se realizează accesul în curtea interioară a imobilului prin intermediul unei uși. Tot din Calea Moșilor are acces distinct și spațiul comercial situat la parterul clădirii.

Din punct de vedere arhitectural, fațada principală prezintă trăsături reprezentative pentru perioada interbelică, clădirea a fost construită în anul 1937. Edificiul nu este clasat drept monument istoric, aparținând arhitecturii interbelice românești, curentul modern.

Clădirea are o formă ușor neregulată în plan, înscriindu-se într-un dreptunghi cu laturile de 12.60x23.40 m prezentând multiple intrânduri/ retrageri, îndeosebi pe partea din spate. Clădirea este alcătuită dintr-un singur volum, fațada principală este aliniată la frontul stradal, și are 2 calcane laterale. Clădirea executată în anul 1937 are o structură cu cadre de beton armat, stâlpi și grinzi, și planșee de beton armat cu o grosime de 10 cm, cu pereți de beton slab armat la subsol și fundații tip bloc.

Circulația pe verticală se realizează cu ajutorul a două scări, una principală amplasată central și una secundară în partea din spate. Accesul în subsol se face prin intermediul scării de serviciu din spate. Toate scările suprastructurii sunt realizate din beton armat, cu rampe drepte și balansate.

Pereții exteriori de închidere sunt realizați din cărămidă plină presată cu grosime de 28cm și pereții interiori au grosimea de 14, respectiv 7cm.

Acoperișul este tip șarpantă din lemn care reazămă direct pe pereții de zidărie, cu o învelitoare din tablă.

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 Romanian Expert Consulting prin expertul tehnic ing. Mihai Ursăchescu, atestat MLPAT.

Auditul energetic a fost întocmit de SC BUILD GREEN CONSULTING prin Ciprian Petrișor Drăgușin.

În urma evaluării realizate cu ocazia expertizării tehnice a imobilului, având în vedere conformarea construcției, gradul de afectare structurală al construcției existente, dar și gradul de asigurare seismică calculat considerând rezistențele medii ale materialelor rezultate din teste, din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure caracteristice amplasamentului asupra construcției existente analizate în acest caz, expertul încadrează imobilul din Calea Moșilor nr. 80 în clasa de risc seismic $R_s I$, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării limită ultime, în care se încadrează construcțiile cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limită ultime.

În cadrul expertizei tehnice sunt prezentate două soluții de intervenție, una minimală, iar cealaltă maximală.

În varianta minimală, în urma realizării soluțiilor de intervenții propuse prin raport de expertizare, clădirea situată în Calea Moșilor nr. 80, sector 3, București poate fi încadrată în clasa de risc seismic R_{sIII} , din care fac parte clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării limită ultime, care poate pune în pericol siguranța utilizatorilor.

Raportul de audit energetic realizat pentru clădirea menționată este întocmit respectând prevederile din metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor (indicativ Mc001-2002) valabilă la momentul elaborării documentației (iulie 2023).

În cadrul Auditului energetic se recomandă aplicarea pachetului complet de măsuri de reabilitare energetică care include: sistem de termoizolare pereți cu tencuială termoizolantă; înlocuirea tâmplăriei cu una termoizolantă ($U_w = 1.10 \text{ W/m}^2\text{K}$); sistem termoizolare terasă și șarpantă; sistem termoizolare placă subsol; reabilitare rețea apă caldă menajeră și agent termic; reabilitarea instalației electrice și instalație fotovoltaică pentru iluminatul în spațiile comune.

Astfel, 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 este:

Devizul general pentru Scenariul 1			
Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	14.482.200,04	2.743.893,69	17.226.093,73
din care: C + M	7.391.687,70	1.404.420,67	8.796.108,37

Durata estimată de către proiectant pentru finalizarea lucrărilor 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 această instituție publică de interes local, de la bugetul local fiind finanțată suma de 5.257.556,28 lei, cu TVA.

Documentația tehnică pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Calea Moșilor nr.80, sector 3, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 94/210182/18.12.2024.

Menționăm faptul că, proiectul intitulat "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Calea Moșilor nr.80, sector 3, București" a fost selectat pentru finanțare și înscris în Lista sinteză prevăzută de Legea nr. 212/2022 și aprobată prin Ordinul OMDLPA nr. 4241/04.12.2024 în cadrul Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (P.N.C.C.R.S.), Anexa nr. 1, poziția nr. 20.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul **proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general aferent obiectivului de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Calea Moșilor nr. 80, sector 3, 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.

P.M.B. - D.G.I.

Director General,

Cătălin - Sebastian AFLAȘ

Director Executiv,

Mădălina HRISTU

Serviciul Pregătire Lucrări,

Lorena BARDAN

A.M.C.C.R.S.

Director Executiv,

Răzvan - Aurelian MONTEANU

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii,

Elena LICĂ - RĂDUCANU

Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,

Cristina MARIȘ

Întocmit,

Consilier juridic,

Bianca - Florica Chilban - Mărășescu