



*Comuna Bucuresti  
Comuna Jurules*

## 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 Intrarea Vasile Păun nr. 2, sector 5, 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 al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, nr. .... / ..... 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. 97/210222/18.12.2024;

**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 Intrarea Vasile Păun nr. 2, sector 5, 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 Intrarea Vasile Păun nr. 2, sector 5, 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 Intrarea Vasile Păun nr. 2, sector 5, 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 7.150.356,36 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**

**București, Nr...../.....**

**FIȘA INDICATORILOR TEHNICO-ECONOMICI  
a obiectivului de investiții**

***Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Intrarea Vasile Păun nr. 2. Sector 5, București***

Valoare totală: **20.024.657,97** lei (fără TVA);  
- din care: C+M: **10.363.253,27** lei (fără TVA);

TVA19%

Valoare totală: **23.818.513,39** lei (cu TVA);  
- din care: C+M: **12.332.271,40** lei (cu TVA);

Regim de înălțime: **S+P+5E**

Număr de apartamente: **12 apartamente + 1 spațiu cu altă destinație**

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

Suprafața construită a construcției: **247,00** mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: **1753.00** mp

Suprafața construcției după intervenție: **1753.00** mp

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m<sup>2</sup> an): **145,21**

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m<sup>2</sup> an): **183,35**

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m<sup>2</sup> an): **9,24**

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an): **36,74**

Numărul de persoane (ocupanți): **43**

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

Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul de stat – **16.668.157,03** lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local – **7.150.356,36** lei (cu TVA);

**AMCCRS  
DIRECTOR EXECUTIV**

Răzvan Munteanu



Sef Serviciu Inițiere Derulare Contracte Servicii

Elena LICĂ-RĂDUCANU

Sef Serviciu Inițiere Derulare Contracte Lucrari

Andreea CEL MARE

Întocmit,

Tudor Ganea

ANEXA NR.2 la AEGM/SM

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiție  
**„CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ CLĂDIRI REZIDENȚIALĂ MULTIFAMILIALĂ**  
**INTR. VASILE PĂUN NR.2”**  
SCENARIUL 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare		
		Fără TVA lei	19% lei	cu TVA lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
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	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiție</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	90,652.88	17,224.05	107,876.93
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>90,652.88</b>	<b>17,224.05</b>	<b>107,876.93</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
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	68,717.60	13,056.34	81,773.94
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță	8,729.94	1,658.69	10,388.63
3.5	Proiectare	180,857.01	34,362.83	215,219.84
3.5.1	Tomă de proiectare	-	-	-
3.5.2	Studii de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	Studii de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție și deviz general	31,220.93	5,931.98	37,152.91
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	31,361.17	5,958.62	37,319.79
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	24,542.00	4,662.98	29,204.98
3.5.6	Proiect tehnic și detaliu de execuție inclusiv As Built și DG actualizat	93,732.91	17,809.25	111,542.16
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7	Consultanță	111,997.56	21,279.54	133,277.10
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiție	111,997.56	21,279.54	133,277.10
3.7.2	Auditul financiar	-	-	-
3.8	Asistență tehnică	217,996.34	41,419.30	259,415.64
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	41,160.44	7,820.48	48,980.92
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	30,879.33	5,863.36	36,742.69
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	10,290.11	1,955.12	12,245.23
3.8.2	Dirigenție de șantier	126,835.90	24,098.82	150,934.72
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2016, cu modificările și completările ulterioare	50,000.00	9,500.00	59,500.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>588,296.45</b>	<b>111,776.70</b>	<b>700,073.15</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	9,929,091.51	1,886,527.39	11,815,618.90
4.1.1	Construcții și instalații	9,929,091.51	1,886,527.39	11,815,618.90
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenție pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	168,163.35	31,951.04	200,114.39
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	882,197.69	167,617.56	1,049,815.25
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări	129,650.80	24,633.65	154,284.45
4.6	Active necorporale	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>11,109,103.35</b>	<b>2,110,729.64</b>	<b>13,219,832.99</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	250,493.61	47,593.79	298,087.40
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	175,345.53	33,315.65	208,661.18
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	75,148.08	14,278.14	89,426.22
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	56,997.89	-	56,997.89
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	51,816.27	-	51,816.27
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	5,181.63	-	5,181.63
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2,319,721.92	440,747.16	2,760,469.08
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>2,632,213.42</b>	<b>489,290.95</b>	<b>3,121,504.37</b>



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare		
		Fără TVA lei	19% lei	cu TVA lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	1.125,00	213,75	1.338,75
6.2	Probe tehnologice și teste	1.890,00	359,10	2.249,10
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>3.015,00</b>	<b>572,85</b>	<b>3.587,85</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+3.8+4+5.1.1)	2.988.667,57	567.846,84	3.556.514,41
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	2.612.707,30	496.414,39	3.109.121,69
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>5.601.374,87</b>	<b>1.064.261,23</b>	<b>6.665.636,10</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>20.024.657,97</b>	<b>3.793.855,42</b>	<b>23.818.513,39</b>
din care C-M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		<b>10.563.253,27</b>	<b>1.969.018,13</b>	<b>12.532.271,40</b>

**TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:**

Buget de stat 16.668.257,03 lei

Buget local 7.150.356,36 lei

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA

5,911 72 lei/mp

Suprafața construită desfășurată a imobilului Acd

1.753,00 mp

Intocmit,  
Leviatan Design SRL

Specialist de viză,  
Izabela Mladin



AMCERS

DIRECTOR

RĂZVAN MUNTEANU

*[Handwritten signature]*



SEF SERV I.D.C.S.  
LICA RĂDOVANU ELENA

*[Handwritten signature]*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

HR. 46238 / 21.03.2025

## 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 Intrarea Vasile Păun nr. 2, sector 5, 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 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, Intrarea Vasile Păun nr 2, sector 5, București, este format dintr-un singur corp de clădire cu regim de înălțime S+P+5E și are funcțiunea principală de clădire rezidențială multifamilială cu o suprafață construită la sol de 247,00 mp și suprafața desfășurată de 1.753,00 mp.

Clădirea nu este cuprinsă în lista monumentelor istorice 2015 ca monument de arhitectură dar conform Planului Urbanistic General al Municipiului București imobilul este cuprins în Zona Protejată nr. 06 - bulevardul haussmannian Elisabeta - Kogălniceanu, subzona Cp1b - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Imobilul este cuprins în axă monumentală caracteristică pentru perioada de configurare a orașului "burghez" și element de modernizare a țesutului premodern. Bulevardul este un segment distinct al axei majore vest - est, de-a lungul căruia se află dispuse preponderent construcții de raport, tipice pentru prima jumătate a secolului al XX-lea și care îmbină comerțul și serviciile cu locuirea colectivă. Zona este 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; sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente; sunt permise intervenții privind conservarea fronturilor și spațiilor constituite existente: interzicerea rupturii de scară / gabarit, recuperarea calității spațiului public prin eliminarea construcțiilor și amenajărilor abuzive, reabilitarea

spațiilor publice majore (scururi) și punerea în valoare a clădirilor monument sau a celor susceptibile a fi declarate monument (consolidare, restaurare, întreținere), protecția vegetației, refacerea spațiilor verzi agresate.

Clădirea, executată în anul 1940, aparține curentului modern al arhitecturii interbelice românești, fațadele prezentând trăsături specifice pentru această perioadă. Construcția are o structură de tip stâlpi și grinzi cu umplură de zidărie de cărămidă. Zidăria are grosimea de 20, 30 sau 40 cm și de regulă zidurile groase sunt dispuse perimetral pe exterior, iar la interior în doar câteva zone. Formă construcției este neregulată în plan și prezintă un singur volum arhitectonic alipit la calcan pe limita de proprietate cu vecinii de pe laturile dreaptă respectiv stângă.

În urma evaluării realizate cu ocazia expertizării tehnice a imobilului, având în vedere conformarea construcției, gradul de afectare structurală al acesteia, 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 Intrarea Vasile Păun nr.2, sector 5, București în clasa de risc seismic Rsl, 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 realizării lucrărilor de intervenții propuse atât în varianta minimală cât și în varianta maximală conform raportului de expertizare, clădirea situată în Intrarea Vasile Păun nr.2, sector 5, București poate fi încadrată în clasa de risc seismic RslIII, respectiv RslIV, 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. Expertiză tehnică definește cadrul de realizare a lucrărilor propuse, stabilind soluții principale ce trebuie avute în vedere la realizarea proiectului de consolidare structurală. Pe parcursul proiectului, pe măsură ce noi informații devin disponibile, este posibil să apară alte soluționări de detaliu mai avantajoase.

Raportul de audit energetic pentru clădirea amplasată pe Intrarea Vasile Păun, nr. 2, sector 5, este întocmit respectând prevederile din metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor (indicativ Mc001-2022) valabilă la momentul elaborării documentației (iulie 2023).

Analizele energetice și economice prezentate în raport pun în evidență performanțele fiecărei soluții de reabilitare și a fiecărui pachet cu soluțiile cumulate. Analizele sunt prezentate conform Metodologiei de calcul al performanțelor energetice a clădirilor Mc 001/3-2006, completată cu Mc001/4-2009

În conformitate cu devizul general, valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA, este 23.818.513,39 lei din care construcții montaj (C+M): 12.332.271,40 lei, de la bugetul local fiind finanțată suma de 7.150.356,36 lei (cu TVA).

Durata estimată de către proiectant pentru finalizarea lucrărilor de execuție a obiectivului de investiții este de 26 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 Intrarea Vasile Păun nr. 2, sector 5, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 97/210222/18.12.2024.

Menționăm faptul că, proiectul intitulat "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Intrarea Vasile Păun nr. 2, sector 5, 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. 19.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbatere 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 Intrarea Vasile Păun nr. 2, sector 5, 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. 34689 / 04.03.2025

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/4843, 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 Intrarea Vasile Păun nr. 2, sector 5, 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 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, Intrarea Vasile Păun nr 2, sector 5, București, este format dintr-un singur corp de clădire cu regim de înălțime S+P+5E și are funcțiunea principală de clădire rezidențială multifamilială cu o suprafață construită la sol de 247,00 mp și suprafața desfășurată de 1.753,00 mp.

Clădirea nu este cuprinsă în lista monumentelor istorice 2015 ca monument de arhitectură dar conform Planului Urbanistic General al Municipiului București imobilul este cuprins în Zona Protejată nr. 06 - bulevardul haussmannian Elisabeta - Kogălniceanu, subzona Cp1b - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Imobilul este cuprins în axă monumentală caracteristică pentru perioada de configurare a orașului "burghez" și element de modernizare a țesutului premodern. Bulevardul este un segment distinct al axei majore vest - est, de-a lungul căruia se află dispuse preponderent construcții de raport, tipice pentru prima jumătate a secolului al XX-lea și care îmbină comerțul și serviciile cu locuirea colectivă. Zona este 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; sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente; sunt permise intervenții privind conservarea fronturilor și spațiilor constituite existente: interzicerea rupturii de scară / gabarit, recuperarea calității spațiului public prin eliminarea

construcțiilor și amenajărilor abuzive, reabilitarea spațiilor publice majore (scururi) și punerea în valoare a clădirilor monument sau a celor susceptibile a fi declarate monument (consolidare, restaurare, întreținere), protecția vegetației, refacerea spațiilor verzi agresate.

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 cu Piața M. Kogălniceanu; la Sud cu un imobil proprietate privată; la Est cu str. Vasile Păun și la Vest cu un imobil proprietate privată cu care se alipește la calcan.

Din punct de vedere funcțional clădirea adăpostește la nivelul subsolului spații tehnice și boxe pentru locatari, iar la nivelul etajelor apartamente.

Accesul principal în imobil pentru locatari se realizează din intrarea Vasile Păun. Acesta deservește apartamentele printr-o scară care leagă subsolul de etajul 5. Tot din intrarea Vasile Păun se realizează accesul în curtea imobilului. Accesul secundar pentru locatari se face din curtea imobilului printr-o scară secundară care leagă de asemenea subsolul de etajul 5.

Clădirea, executată în anul 1940, aparține curentului modern al arhitecturii interbelice românești, fațadele prezentând trăsături specifice pentru această perioadă. Construcția are o structură de tip stâlpi și grinzi cu umplutură de zidărie de cărămidă. Zidăria are grosimea de 20, 30 sau 40 cm și de regulă zidurile groase sunt dispuse perimetral pe exterior, iar la interior în doar câteva zone. Formă construcției este neregulată în plan și prezintă un singur volum arhitectonic alipit la calcan pe limita de proprietate cu vecinii de pe laturile dreaptă respectiv stângă.

Acoperișul este o șarpantă din lemn, cu învelitoarea din tablă. Tâmplăria exterioară este din lemn, PVC sau aluminiu.

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.

În urma evaluării realizate cu ocazia expertizării tehnice a imobilului, având în vedere conformarea construcției, gradul de afectare structurală al acesteia, 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 Intrarea Vasile Păun nr.2, sector 5, București în clasa de risc seismic Rsl, 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 realizării lucrărilor de intervenții propuse atât în varianta minimală cât și în varianta maximală conform raportului de expertizare, clădirea situată în Intrarea Vasile Păun

nr.2, sector 5, București poate fi încadrată în clasa de risc seismic RsIII, respectiv RsIV, 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. Expertiză tehnică definește cadrul de realizare a lucrărilor propuse, stabilind soluții principale ce trebuie avute în vedere la realizarea proiectului de consolidare structurală. Pe parcursul proiectului, pe măsură ce noi informații devin disponibile, este posibil să apară alte soluționări de detaliu mai avantajoase.

Raportul de audit energetic pentru clădirea amplasată pe Intrarea Vasile Păun, nr. 2, sector 5, este întocmit respectând prevederile din metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor (indicativ Mc001-2022) valabilă la momentul elaborării documentației (iulie 2023).

Analizele energetice și economice prezentate în raport pun în evidență performanțele fiecărei soluții de reabilitare și a fiecărui pachet cu soluțiile cumulate. Analizele sunt prezentate conform Metodologiei de calcul al performanțelor energetice a clădirilor Mc 001/3-2006, completată cu Mc001/4-2009, în lei și Euro.

Reabilitarea blocului prin aplicarea soluțiilor propuse ce include inclusiv reabilitarea instalațiilor, este eficientă atât din punct de vedere energetic, cât și economic rezultând scăderea consumului anual specific pentru încălzire. Aceasta cuprinde următoarele intervenții:

- reabilitarea pereților clădirii;
- reabilitarea tâmplăriei exterioare;
- termoizolarea planșeului sub pod și a șarpantei în varianta cu vată minerală bazaltică.

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:

<b>Devizul general pentru Scenariul 1</b>			
<b>Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli</b>	<b>Valoare fără TVA</b>	<b>TVA</b>	<b>Valoare cu TVA</b>
	<b>lei</b>	<b>lei</b>	<b>lei</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>20.024.657,97</b>	<b>3.793.855,42</b>	<b>23.818.513,39</b>
<b>din care: C + M</b>	<b>10.363.253,27</b>	<b>1.969.018,13</b>	<b>12.332.271,40</b>

Durata estimată de către proiectant pentru finalizarea lucrărilor de execuție a obiectivului de investiții este de 26 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 7.150.356,36 lei, cu TVA.**

Documentația tehnică pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Intrarea Vasile Păun nr. 2, sector 5, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 97/210222/18.12.2024.

Menționăm faptul că, proiectul intitulat "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Intrarea Vasile Păun nr. 2, sector 5, 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. 19.

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 Intrarea Vasile Păun nr. 2, sector 5, 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 AFLAT

**Director Executiv,**

Mădălina HRISTU

**Serviciul Pregătire Lucrări,**

Lorena BARDAN

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

**Director Executiv,**

Răzvan - Aurelian MUNTEANU

**Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii,**

Elena LICĂ - RĂDUCANU

**Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,**

Cristina MĂRIEȘ

**Întocmit,**

**Consilier juridic,**

Bianca - Florica Chiliban - Mărășescu