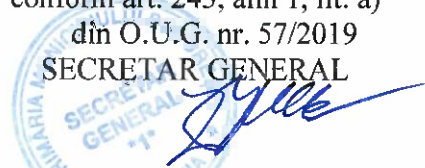




- Comisia de Evaluare  
- Comisia de Juridic

## Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT  
conform art. 243, alin 1, lit. a)  
din O.U.G. nr. 57/2019  
SECRETAR GENERAL



### 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 pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Șipotul Fântânilor nr.5, 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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. .... al Primarului General al Municipiului București;
  - Raportul comun de specialitate cu nr. .... al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și cu nr. .... al Direcției Generale Investiții;
- 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. 98/210227/18.12.2024;

**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.
- Ordinului O.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
- 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 pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Șipotul Fântânilor nr.5, 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.

**Art. 2.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Șipotul Fântânilor nr.5, 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 pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Șipotul Fântânilor nr.5, sector 1, 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 10.405.105,67 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 str. Șipotul Fântânilor nr. 5. Sector 1, București**

Valoare totală: **29.544.668,15** lei (fără TVA);  
- din care: C+M: **15.888.274,58** lei (fără TVA);  
Tva 19%

Valoare totală: **35.141.551,85** lei (cu TVA);  
- din care: C+M: **18.907.046,75** lei (cu TVA);

Regim de înălțime: **S+D+P+9E**

Număr de apartamente: **19 apartamente**

Tip clădire: **rezidențială**

Suprafața construită a construcției: **193,40** mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: **2.000,00** mp

Suprafața construcției după intervenție: **2.000,00** mp

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m<sup>2</sup> an): **143,92**

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m<sup>2</sup> an): **172,15**

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului  
(kWh/m<sup>2</sup> an): **570,71**

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an): **32,38**

Numărul de persoane (ocupanți): **66**

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

Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul de stat – **24.736.446,18** lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local – **10.405.105,67** lei (cu TVA);

**AMCCRS  
DIRECTOR EXECUTIV**

**Răzvan Munteanu**



Sef Serviciu Inițiere Derulare Contracte Servicii

**Elena LICĂ-RĂDOCANU**

Sef Serviciu Inițiere Derulare Contracte Lucrari

**Andreea GEL MARE**

Întocmit,

**Tudor Ganea**



**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiție  
**„CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ CLĂDIRI REZIDENȚIALĂ MULTIFAMILIALĂ**  
**STR. ȘIPOTUL FĂNTĂNILOR NR. 5”**  
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 investiții</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	92.681,73	17.609,53	110.291,26
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>92.681,73</b>	<b>17.609,53</b>	<b>110.291,26</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	64.867,98	12.324,92	77.192,90
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță	9.257,10	1.758,85	11.015,95
3.5	Proiectare	264.297,69	50.216,56	314.514,25
3.5.1	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	93.577,69	17.779,76	111.357,45
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	59.180,00	11.244,20	70.424,20
3.5.5	Verificarea tehnicii de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	28.000,00	5.320,00	33.320,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție inclusiv As Buh și DG actualizate	83.540,00	15.872,60	99.412,60
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7	Consultanță	-	-	-
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiție	-	-	-
3.7.2	Audit financiar	-	-	-
3.8	Asistență tehnică	250.827,52	47.657,23	298.484,75
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului:	47.320,00	8.990,80	56.310,80
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	35.490,00	6.743,10	42.233,10
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	11.830,00	2.247,70	14.077,70
3.8.2	Dirigenție de șantier	203.507,52	38.666,43	242.173,95
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>589.250,29</b>	<b>111.957,56</b>	<b>701.207,85</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	15.296.042,34	2.906.248,04	18.202.290,38
4.1.1	Construcții și instalații	15.296.042,34	2.906.248,04	18.202.290,38
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	230.247,84	43.747,09	273.994,93
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	968.611,59	184.036,20	1.152.647,79
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări	134.250,95	25.507,68	159.758,63
4.6	Active necorporale	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>16.629.152,72</b>	<b>3.159.539,01</b>	<b>19.788.691,73</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	384.718,10	73.096,44	457.814,54
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	269.302,67	51.167,51	320.470,18
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	115.415,43	21.928,93	137.344,36
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	87.385,51	-	87.385,51
5.2.1	Comisioanele și debinzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	79.441,37	-	79.441,37
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul stăruții 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 acordarea avizelor conforme și autorizația de construire/desființare	7.944,14	-	7.944,14
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	3.447.391,93	655.004,47	4.102.396,40
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5.000,00	950,00	5.950,00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>3.924.498,54</b>	<b>729.050,91</b>	<b>4.653.549,45</b>

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare		
		Fără TVA	19%	cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Fregătirea personalului de exploatare	1.195,00	227,05	1.422,05
6.2	Probe tehnologice și teste	1.920,00	364,80	2.284,80
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>3.115,00</b>	<b>591,85</b>	<b>3.706,85</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)	4.392.782,58	834.628,69	5.227.411,27
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	3.913.190,29	743.506,15	4.656.696,44
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>8.305.972,87</b>	<b>1.578.134,84</b>	<b>9.884.107,71</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>29.544.668,15</b>	<b>5.596.883,70</b>	<b>35.141.551,85</b>
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>15.888.274,58</b>	<b>3.018.772,17</b>	<b>18.907.046,75</b>

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

Buget de stat 24.736.446,19 lei  
 Buget local 10.405.105,67 lei

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA 7.944,19 lei/imp  
 Suprafața construită desfășurată a imobilului Acd 2.000,00 mp

AMCCRS  
 DIRECTOR EXECUTIV  
 RĂZVAN UNISTEANU



Întocmit,  
 Leviatan Design SRL

Specialist deviază,  
 Izabela Mladin



SEF SERVICIU I.D.C.S  
 LICA RAJUCANU ELENA





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

m. 46247 / 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 pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Șipotul Fântânilor nr.5, 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

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, Strada Șipotul Fântânilor nr. 5, sector 1, București. Imobilul este format dintr-un singur corp de clădire cu regim de înălțime S+P+6E+7Er+M și are funcțiunea principală de clădire rezidențială multifamilială, spații tehnice și de depozitare la nivelul subsolului și garaje, boxe și un apartament la nivelul demisolului.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice 2015 ca monument de arhitectură însă este cuprins în Zona Construită Protejată nr.42, zona Brezoianu, țesut tradițional difuz, unicat la nivel internațional, cu un fond construit de valoare arhitecturală ridicată, 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 caracterul comercial, servicii, administrativ cu condiția ca funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile și suprafața destinată comerțului, serviciilor, birourilor să fie egală cu cea destinată locuințelor. Se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de

consolidare a structurilor), se vor păstra sau se va reveni (dacă este cazul) la arhitectura inițială a fațadelor.

Clădirea a fost executată în anul 1948 și este o construcție cu structură de tip stâlpi și grinzi cu umplutură de zidărie de cărămidă, având o formă ușor neregulată în plan, înscriindu-se într-un dreptunghi. Construcția prezintă un singur volum arhitectonic cu două curți de lumină la calcan pe limitele de proprietate cu vecinii de pe laturile dreaptă respectiv stângă, suprafața construită la sol fiind de 193,40 mp iar suprafața desfășurată a construcției fiind de 2.000,00 mp.

În urma evaluării efectuate cu ocazia expertizei tehnice 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 strada Șipotul Fântânilor nr. 5, sector 1, 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 raportului de expertiză tehnică sunt prezentate două soluții de intervenție, una minimală, iar cealaltă maximală. În ambele scenarii în urma realizării soluțiilor de intervenții propuse, clădirea situată în strada Șipotul Fântânilor nr. 5, sector 1, București poate fi încadrată în clasa de risc seismic Rsl, 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 pentru clădirea amplasată pe Strada Șipotul Fântânilor nr. 5, sector 1, București a fost întocmit cu respectarea prevederilor din metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor (indicativ Mc001-2006) valabilă la momentul elaborării documentației (martie 2022). În cadrul raportului de audit energetic se recomandă aplicarea unui pachet complet de măsuri de reabilitare energetică care include:

- izolarea pereților exteriori cu vată minerală bazaltică protejată cu o masă de șpaclu și tencuială decorativă;
- înlăturarea tencuiei/ a vopselei de pe fațadă din cauza gradului avansat de degradare;
- recondiționarea parapetilor balcoanelor;
- schimbarea întregii tâmplării exterioare din lemn, metal sau PVC existentă cu tâmplărie eficientă energetic cu ramă de lemn triplustratificată pentru a preveni creșterea necesarului pentru răcire al clădirii pe durata sezonului cald;
- dotarea ferestrelor cu grile higroreglabile;
- izolarea planșeului sub pod și șarpantă cu vată minerală bazaltică aplicată pe fața exterioară a planșeului, respectiv la intradosul șarpantei, după decopertarea straturilor de lezare și/sau hidroizolante;
- nu se va propune izolarea termică la intrados a planșeului peste demisol în zona apartamentelor și a spațiilor comune, datorită faptului că nivelul va fi încălzit.

În conformitate cu devizul general, valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA, este 35.141.551,85 lei din care construcții montaj (C+M): 18.907.046,75 lei, de la bugetul local fiind finanțată suma de 10.405.105,67 lei (cu TVA).

Durata estimată de către proiectant pentru finalizarea lucrărilor de execuție a obiectivului de investiții este de 28 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 pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Șipotul Fântânilor nr.5, sector 1, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 98/210227/18.12.2024.

Menționăm faptul că, proiectul intitulat "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Șipotul Fântânilor nr.5, sector 1, 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, 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 pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Șipotul Fântânilor nr.5, 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. D.G.I. 39693 / 11.03.2025

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/4045/26.02.2025

## 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 pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Șipotul Fântânilor nr.5, 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

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, Strada Șipotul Fântânilor nr. 5, sector 1, București. Imobilul este format dintr-un singur corp de clădire cu regim de înălțime S+P+6E+7Er+M și are funcțiunea principală de clădire rezidențială multifamilială, spații tehnice și de depozitare la nivelul subsolului și garaje, boxe și un apartament la nivelul demisolului.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice 2015 ca monument de arhitectură însă este cuprins în Zona Construită Protejată nr.42, zona Brezoianu, țesut tradițional difuz, unicat la nivel internațional, cu un fond construit de valoare arhitecturală ridicată, 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 caracterul comercial, servicii, administrativ cu condiția ca funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile și suprafața destinată comerțului, serviciilor, birourilor să fie egală cu cea destinată locuințelor. Se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea

la acestea. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se vor păstra sau se va reveni (dacă este cazul) la arhitectura inițială a fațadelor.

Imobilul se învecinează la Nord-Est cu un imobil proprietate privată cu care se învecinează la calcan; la Nord-Vest cu strada Șipotul Fântânilor, la Sud-Vest cu un imobil proprietate privată cu care se învecinează la calcan iar la Sud-Est cu teren liber (spațiu verde).

Categoria de importanță a clădirii conform HG nr. 766/1997 este C - normală, clasa de importanță este II conform Indicativului P100-1/2013, iar gradul de rezistență la foc este II conform Normativ de siguranță la foc P118/1999.

Accesul principal în imobil se realizează din strada Șipotul Fântânilor, printr-o scară ce face legătura dintre stradă și holul central al blocului. Acesta deservește apartamentele superioare printr-o scară care leagă demisolul de etajul 7 și mansarda. Tot din strada Șipotul Fântânilor se realizează accesul în garaj și în curtea interioară a imobilului, prin intermediul unui gang, închis cu poartă metalică. Din gang se accesează zona de pubele și subsolul, printr-o scară secundară.

Clădirea a fost executată în anul 1948 și este o construcție cu structură de tip stâlpi și grinzi cu umplutură de zidărie de cărămidă, având o formă ușor neregulată în plan, înscriindu-se într-un dreptunghi. Construcția prezintă un singur volum arhitectonic cu două curți de lumină la calcan pe limitele de proprietate cu vecinii de pe laturile dreaptă respectiv stângă, suprafața construită la sol fiind de 193,40 mp iar suprafața desfășurată a construcției fiind de 2.000,00 mp.

Circulația pe verticală este asigurată de o scară și un lift de la demisol la etajul 7. În subsol se mai poate ajunge și pe o scară cu acces din curtea posterioară. Liftul aflat în casa de scară principală a fost dezafectat în timp.

De asemenea, compartimentările interioare au suferit modificări în timp, dimensiunile camerelor situate pe aceeași verticală diferind de la un etaj la altul.

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. Ștefan M. Cătălin, atestat MLPAT.

Auditul energetic a fost întocmit de SC PROFESSIONAL ENGINEERING SOLUTIONS SRL.

În urma evaluării efectuate cu ocazia expertizei tehnice 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 strada Șipotul Fântânilor nr. 5, sector 1, 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 raportului de expertiză tehnică sunt prezentate două soluții de intervenție, una minimală, iar cealaltă maximală. În ambele scenarii în urma realizării soluțiilor de intervenții propuse, clădirea situată în strada Șipotul Fântânilor nr. 5, sector 1, București poate fi încadrată în clasa de risc seismic RslIII, 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 pentru clădirea amplasată pe Strada Șipotul Fântânilor nr. 5, sector 1, București a fost întocmit cu respectarea prevederilor din metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor (indicativ Mc001-2006) valabilă la momentul elaborării documentației (martie 2022). În cadrul raportului de audit energetic se recomandă aplicarea unui pachet complet de măsuri de reabilitare energetică care include:

- izolarea pereților exteriori cu vată minerală bazaltică protejată cu o masă de șpaclu și tencuială decorativă;
- înlăturarea tencuiei/ a vopselei de pe fațadă din cauza gradului avansat de degradare;
- recondiționarea parapetilor balcoanelor;
- schimbarea întregii tâmplării exterioare din lemn, metal sau PVC existentă cu tâmplărie eficientă energetic cu ramă de lemn triplustratificată pentru a preveni creșterea necesarului pentru răcire al clădirii pe durata sezonului cald;
- dotarea ferestrelor cu grile higroreglabile;
- izolarea planșeului sub pod și șarpantă cu vată minerală bazaltică aplicată pe fața exterioară a planșeului, respectiv la intradosul șarpantei, după decopertarea straturilor de lestare și/sau hidroizolante;
- nu se va propune izolarea termică la intrados a planșeului peste demisol în zona apartamentelor și a spațiilor comune, datorită faptului că nivelul va fi încălzit.

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>29.544.668,15</b>	<b>5.596.883,70</b>	<b>35.141.551,85</b>
<b>din care: C + M</b>	<b>15.888.274,58</b>	<b>3.018.772,17</b>	<b>18.907.046,75</b>

Durata estimată de către proiectant pentru finalizarea lucrărilor de execuție a obiectivului de investiții este de 28 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 10.405.105,67 lei, cu TVA.**

Documentația tehnică pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Șipotul Fântânilor nr.5, sector 1, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 98/210227/18.12.2024.

Menționăm faptul că, proiectul intitulat "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Șipotul Fântânilor nr.5, sector 1, 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 pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Șipotul Fântânilor nr.5, 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.

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

**Director General,**

Cătălin - Sebastian AFILAE

**Director Executiv,**

Mădălina HRISTE

**Serviciul Pregătire Lucrări,**

Lorena BARDAN

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

**Director Executiv,**

Răzvan - Aurelian MUNTEANU

**Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii,**

Elena LICĂ - RADUCANU

**Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,**

Cristina MĂRIEȘ

Întocmit,

**Consilier juridic,**

Bianca - Florica Chiliban - Mărășescu