

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 347/17.12.2010 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în București, str. Dionisie Lupu nr. 55, sector 1, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 202/29.06.2023 și Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.404/21.12.2023

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. al Primarului General al Municipiului București;
 - Raportul comun de specialitate nr. / al Direcției Generale Investiții și nr. / al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic;
- 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. 5/21525/25.02.2025;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.D.L.P.A. nr. 2853/07.11.2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a 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;
- Ordinul M.D.L.P.A. nr. 338/2023 privind aprobarea Listelor- sinteză ale obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință și pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții la clădirile de interes și utilitate publică aflate în proprietatea sau administrarea autorităților și instituțiilor administrației publice centrale sau locale din cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, 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;
- 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;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului M.D.R.A.P. nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

- Ordinului M.D.R.A.P. nr. 901/05.05.2015 privind aprobarea Metodologiei de emitere a avizului tehnic de către Inspectoratul de Stat în Construcții (I.S.C.) pentru documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- H.C.G.M.B. nr. 368/2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale acestui serviciu public de interes local al municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

- H.C.G.M.B. nr. 347/2010 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în București, str. Dionisie Lupu nr. 55, sector 1;

- H.C.G.M.B. nr. 202/2023 privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 347/17.12.2010 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în Str. Dionisie Lupu nr. 55, sector 1;

- H.C.G.M.B. nr. 404/2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 347/17.12.2010 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în București, str. Dionisie Lupu nr. 55, sector 1, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.202/2023;

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă documentația tehnico-economică faza P.T., D.E. pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire multietajată cu destinația principală de locuință situată în Str. Dionisie Lupu nr. 55”, 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, documentație întocmită de Studio Art Construct SRL, înregistrată la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic cu nr. 192/3253/10.02.2025.

Art. III. Anexa Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 347/2010 modificată prin Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr. 202/2023 și nr. 404/2023 reprezentând indicatorii tehnico-economici actualizați la faza DALI, se modifică conform Anexei 1 la prezenta hotărâre reprezentând indicatorii tehnico-economici actualizați la faza proiect tehnic și detalii de execuție (P.T., D.E.) aferenți obiectivului de investiții.

Art. IV. Se aprobă devizul general actualizat aferent obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire multietajată cu destinația principală de locuință situată în Str. Dionisie Lupu nr. 55”, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. V. Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Municipiului București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a sumei de 5.336.458,76 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. VI. 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 SI CRESTERE EFICIENȚĂ ENERGETICĂ CLĂDIRE
MULTIETAJATĂ CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚĂ
situată în str. Dionisie Lupu nr.55, sector 1, BUCUREȘTI ”**

Valoare totală: **13.666.997,61 lei (cu TVA);**
- din care: C+M: **7.306.756,87 lei (cu TVA);**

Valoare totală: **11.495.655,87 lei (fara TVA);**
- din care: C+M: **6.140.131,82 lei (fara TVA);**

Regim de înălțime: **S+P+M+5E+Ma**

Număr de apartamente: **12 apartamente + SAD 1 spatiu**

Tip clădire: **rezidențială + SAD**

Suprafața construită a construcției: **221,30 mp**

Suprafața construită desfășurată înainte de intervenție: **1759 mp**
1540 mp (fara subsol)

Suprafața construită desfășurată după intervenție: **1759 mp**

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an): **339,38**

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m2 an): **407,92**

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m2 an): **331,57**

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an): **83,75**

Numărul de persoane (ocupanți): **50 pers**

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

Surse de finanțare: - buget de stat – **8.330.538,85 lei (cu TVA);**
- buget local – **5.336.458,76 lei (cu TVA);**

Director Executiv
Răzvan Munteanu



Serviciul Inițiere, Derulare Lucrari
Sef Serviciu,
Andreea CEL MARE



Serviciul Inițiere, Derulare Servicii
Sef Serviciu,
Elena LICA/RADUCANU

Întocmit,
Cristian Pavelescu

Beneficiar: AMCCRS Executant:



Proiectant: S.C. STUDIO ART CONSTRUCT S.R.L.
 Obiectivul: "CONSOLIDARE SEISMICĂ SI CREȘTERE EFICIENȚĂ ENERGETICĂ
 CLĂDIRI MULTITETAJATĂ CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚĂ
 situată în str. Dionisie Lupu nr.55, sector 1, BUCUREȘTI" - Faza: P.T., D.E.

DEVIZ GENERAL
 privind cheltuielile necesare realizării

| Nr. | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli | Valoare (fara TVA) | | TVA | Valoare (cu TVA) |
|---|---|--------------------|-----------------|------------------|------------------|
| | | Lei | Lei | Lei | Lei |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 |
| CAPITOL 1 | | | | | |
| Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului | | | | | |
| 1.1 | Obținerea terenului | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.2 | Amenajarea terenului | 15,752.43 | 2,992.96 | 18,745.39 | 18,745.39 |
| 1.2.1 | 8 Amenajarea exterioară neeligibilă | 15,752.43 | 2,992.96 | 18,745.39 | 18,745.39 |
| 1.3 | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL CAPITOL 1 | | 15,752.43 | 2,992.96 | 18,745.39 | 18,745.39 |
| CAPITOL 2 | | | | | |
| Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții | | | | | |
| TOTAL CAPITOL 2 | | 10,000.00 | 1,900.00 | 11,900.00 | 11,900.00 |
| CAPITOL 3 | | | | | |
| Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică | | | | | |
| 3.1 | Studii | 21,400.00 | 4,066.00 | 25,466.00 | 25,466.00 |
| 3.1.1 | Studii de teren | 21,400.00 | 4,066.00 | 25,466.00 | 25,466.00 |
| 3.1.2 | Raport privind impactul asupra mediului | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.1.3 | Alte studii specifice | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.2 | Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații | 9,760.00 | 1,854.40 | 11,614.40 | 11,614.40 |
| 3.3 | Expertizare tehnică | 10,025.00 | 1,904.75 | 11,929.75 | 11,929.75 |
| 3.4 | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor | 15,000.00 | 2,850.00 | 17,850.00 | 17,850.00 |
| 3.5 | Proiectare | 157,877.00 | 29,996.63 | 187,873.63 | 187,873.63 |
| 3.5.1 | Tema de proiectare | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.5.2 | Studiu de fezabilitate | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.5.3 | Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general | 27,590.00 | 5,242.10 | 32,832.10 | 32,832.10 |
| 3.5.4 | Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor | 11,955.00 | 2,271.45 | 14,226.45 | 14,226.45 |
| 3.5.5 | Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție | 11,400.00 | 2,166.00 | 13,566.00 | 13,566.00 |
| 3.5.6 | Proiect tehnic și detalii de execuție | 106,932.00 | 20,317.08 | 127,249.08 | 127,249.08 |
| 3.6 | Organizarea procedurilor de achiziție | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.7 | Consultanță | 10,000.00 | 1,900.00 | 11,900.00 | 11,900.00 |
| 3.7.1 | Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.7.2 | Auditul financiar | 10,000.00 | 1,900.00 | 11,900.00 | 11,900.00 |
| 3.8 | Asistență tehnică | 201,588.00 | 38,301.72 | 239,889.72 | 239,889.72 |
| 3.8.1 | Asistență tehnică din partea proiectantului | 27,588.00 | 5,241.72 | 32,829.72 | 32,829.72 |
| 3.8.1.1 | pe perioada de execuție a lucrărilor | 27,588.00 | 5,241.72 | 32,829.72 | 32,829.72 |



[Handwritten signature]

| Nr. | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli | Valoare (fara TVA) | TVA | Valoare (cu TVA) |
|--|--|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | Lei | Lei | Lei |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 3.8.1.2 | pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.8.2 | Dirigentie de santier | 144,000.00 | 27,360.00 | 171,360.00 |
| 3.8.3 | Coordonator in materie de securitate și sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare | 30,000.00 | 5,700.00 | 35,700.00 |
| TOTAL CAPITOL 3 | | 425,650.00 | 80,873.50 | 506,523.50 |
| CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza | | | | |
| 4.1 | Constructii si instalatii | 5,917,639.02 | 1,124,351.41 | 7,041,990.43 |
| 4.2 | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale | 1,265.14 | 240.38 | 1,505.52 |
| 4.3 | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj | 22,200.00 | 4,218.00 | 26,418.00 |
| 4.4 | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4.5 | Dotari | 281,500.00 | 53,485.00 | 334,985.00 |
| 4.6 | Active necorporale | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL CAPITOL 4 | | 6,222,604.16 | 1,182,294.79 | 7,404,898.95 |
| CAPITOL 5 Alte cheltuieli | | | | |
| 5.1 | Organizare de santier | 297,692.73 | 56,561.62 | 354,254.35 |
| 5.1.1 | Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier | 195,475.23 | 37,140.30 | 232,615.53 |
| 5.1.1.1 | 7 Organizare de santier | 195,475.23 | 37,140.30 | 232,615.53 |
| 5.1.2 | Cheltuieli conexe organizarii santierului | 102,217.50 | 19,421.32 | 121,638.82 |
| 5.2 | Comisioane, cote, taxe, costul creditului | 67,541.45 | 0.00 | 67,541.45 |
| 5.2.1 | Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5.2.2 | Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M) | 30,700.66 | 0.00 | 30,700.66 |
| 5.2.3 | Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M) | 6,140.13 | 0.00 | 6,140.13 |
| 5.2.4 | Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M) | 30,700.66 | 0.00 | 30,700.66 |
| 5.2.5 | Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5.3 | Cheltuieli diverse si neprevazute (20.0% din 1.2, 1.3, 2, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6) | 1,321,564.32 | 251,097.22 | 1,572,661.54 |
| 5.4 | Cheltuieli pentru informare si publicitate | 2,000.00 | 380.00 | 2,380.00 |
| TOTAL CAPITOL 5 | | 1,688,798.50 | 308,038.84 | 1,996,837.34 |

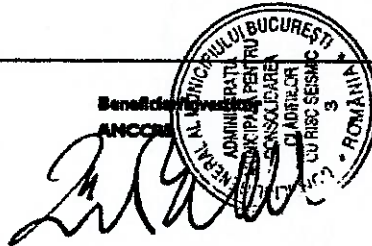
| Nr. | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli | Valoare (fara TVA) | TVA | Valoare (cu TVA) |
|--|--|----------------------|---------------------|----------------------|
| | | Lei | Lei | Lei |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| CAPITOL 6 | | | | |
| Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste | | | | |
| 6.1 | Pregatirea personalului de exploatare | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 6.2 | Probe tehnologice si teste | 7,000.00 | 1,330.00 | 8,330.00 |
| TOTAL CAPITOL 6 | | 7,000.00 | 1,330.00 | 8,330.00 |
| CAPITOL 7 | | | | |
| Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret | | | | |
| 7.1 | Cheltuieli aferente marjei de buget 10 % (25.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1) | 1,713,620.46 | 325,587.89 | 2,039,208.35 |
| 7.2 | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (23% din C+M) | 1,412,230.32 | 268,323.76 | 1,680,554.08 |
| TOTAL CAPITOL 7 | | 3,125,850.78 | 593,911.65 | 3,719,762.43 |
| TOTAL GENERAL | | 11,495,655.87 | 2,171,341.74 | 13,666,997.61 |
| TOTAL Constructii+Montaj | | 6,140,131.82 | 1,166,625.05 | 7,306,756.87 |

| | |
|---|----------------------|
| TOTAL GENERAL (cu TVA) din care: | 13,666,997.61 |
| buget de stat | 8,338,538.85 |
| buget local | 5,328,458.76 |

| | | |
|--|----------|----|
| Cost unitar aferent investitiei, inclusiv TVA (lei/mp) | 7,769.73 | |
| Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd | 1,759.00 | mp |

Data
01.08.25

Beneficiar
ANCCRS




Investitie - CENTRALIZATORUL
Formular generat cu programul

(www.eDevize.ro)

eDevize

Pagina 2 din 3

SERVICIUL INITIERE
DERULARE CONTRACTE
SERVICIU
Sef Serviciu,
ELENA LICA-RADUCANU






PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr.

52799 / 01.04.2025.

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 347/17.12.2010 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în București, str. Dionisie Lupu nr. 55, sector 1, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 202/29.06.2023 și Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.404/21.12.2023

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 situat în strada Dionisie Lupu, nr. 55, sector 1, este alcătuit din teren intravilan în suprafață de 285 mp din acte, respectiv 271 mp, conform măsurătorilor și o construcție multietajată cu regim de înălțime S+P+5E+Ma, având suprafață construită măsurată 224 mp, respectiv 221,30 mp din acte și suprafață desfășurată 1.540 mp. Funcțiunea clădirii este în principal de locuințe colective cu un spațiu cu altă destinație la parter. Imobilul este intabulat în Cartea funciară colectivă nr. 252295-C1 Sector 1, liber de sarcini, având regim juridic de proprietate privată.

Clădirea construită în anul 1936, nu se află în Lista Monumentelor Istorice ale Municipiului București, dar conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul se află în Zona Protejată nr.34, țesut tradițional difuz, zona Pitar Moș.

În urma cutremurului din 4 martie 1977, clădirea a suferit mari degradări atât la structura de rezistență, cât și la panourile de zidărie. Au fost realizate câteva lucrări de intervenție, respectiv au fost refăcute zidăriile dislocate, s-au efectuat reparații locale și zugrăvirea întregii construcții.

Clădirea a fost proiectată într-o perioadă în care nu existau reglementări de proiectare seismică, într-o concepție gravitațională.

Structura de rezistență prezintă o serie de deficiențe în alcătuire, în raport cu prevederile codurilor de proiectare actuale și de rezistență și ductilitate. Clădirea a fost încadrată în clasa de risc seismic Rsl, clasa de risc seismic din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime, necesitând lucrări de consolidare imediată.

În conformitate cu Codul de proiectare seismică P 100-3/2019, este necesară reducerea riscului seismic al clădirii, fiind obligatorie executarea lucrărilor de intervenție.

Soluția de consolidare structurală are implicații asupra fațadelor, dar nu afectează în mod special arhitectura și plastica clădirii, astfel încât să nu fie afectată zona centrală a capitalei unde se găsește imobilul.

Prin realizarea lucrărilor de consolidare se urmărește atingerea următoarelor beneficii, dar fără a se limita la aceste aspecte, precum:

- implementarea măsurilor de creștere a gradului de asigurare la seism a imobilului, care să se încadreze în valorile minime recomandate în normativ, în condițiile menținerii configurației și funcțiunii existente a construcției;
- lucrările proiectate nu vor produce efecte negative asupra solului, vegetației sau peisajului și nu vor fi afectate obiective de interes cultural și istoric;
- consolidarea imobilului situat în strada Dionisie Lupu nr. 55, sector 1 va asigura condiții de siguranță și un climat corespunzător, iar rezistența și stabilitatea clădirii vor ajunge la limite normale.

În urma lucrărilor de intervenție clădirea va 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.

Pentru consolidarea imobilului, Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, a depus cerere de finanțare pentru accesarea fondurilor nerambursabile prin Programul Național pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (PNCCRS), cerere de finanțare care a fost admisă, obiectivul de investiții regăsimuse în Anexa 1, poziția 6 din Lista - sinteză a obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectare și execuția lucrărilor de intervenție pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință, aprobată prin OMDLPA nr. 257/2025.

Prin H.C.G.M.B. nr.347/17.12.2010 așa cum a fost modificată prin H.C.G.M.B. nr.202/29.06.2023 și H.C.G.M.B. nr.404/21.12.2023, a fost aprobată documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în București, str. Dionisie Lupu nr. 55, sector 1 și principalii indicatori tehnico-economici actualizați la faza DALI cu detalierea acestora pe surse de finanțare, buget local și buget de stat.

Față de devizul general pe baza căruia s-au aprobat indicatorii tehnico-economici la faza DALI, creșterea valorică la faza PT-DE, provine din: dotarea cu accelerometre, conform Ordinul nr. 921/2024 al Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației; creșterea actuală a prețurilor materialelor; modificarea structurii devizului general cu introducerea a noi capitole.

Astfel, valoarea totală a obiectivului de investiții, în conformitate cu devizul general la faza PT-DE, exprimată în lei, cu TVA, este 13.666.997,61 lei, din care construcții montaj (C+M), 7.306.756,87 lei, cu TVA.

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 5.336.458,76 lei, cu TVA.

Precizăm faptul că, documentația tehnică tip P.T., D.E. pentru "Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire multietajată cu destinația principală de locuință situată în Str. Dionisie Lupu nr. 55" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr.5/21525/25.02.2025.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 347/17.12.2010 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în București, str. Dionisie Lupu nr. 55, sector 1, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 202/29.06.2023 și Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.404/21.12.2023.

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. 51324 / 28.03.2025

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/7698/28.03.2025

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 347/17.12.2010 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în București, str. Dionisie Lupu nr. 55, sector 1, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 202/29.06.2023 și Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.404/21.12.2023

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 situat în strada Dionisie Lupu, nr. 55, sector 1, este alcătuit din teren intravilan în suprafață de 285 mp, din acte, respectiv 271 mp, conform măsurătorilor și o construcție multietajată cu regim de înălțime S+P+5E+Ma, având suprafață construită măsurată 224 mp, respectiv 221,30 mp, din acte și suprafață desfășurată 1.540 mp. Funcțiunea clădirii este în principal de locuințe colective cu un spațiu cu altă destinație la parter. Imobilul este intabulat în Cartea funciară colectivă nr. 252295-C1 Sector 1, liber de sarcini, având regim juridic de proprietate privată.

Clădirea construită în anul 1936, nu se află în Lista Monumentelor Istorice ale Municipiului București, dar conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul se află în Zona Protejată nr.34, țesut tradițional difuz, zona Pitar Moș.

Accesul în imobil se face din strada Dionisie Lupu, fiind pe fațada principală. De asemenea, se găsește un acces secundar spre curtea interioară, aflat pe fațada din spate a clădirii. Accesul către cele 2 camere ale zonei comerciale, se face de pe colțul străzii Dionisie Lupu.

Imobilul se învecinează la Nord cu imobilul cu nr. cadastral 248085; la Vest cu imobilul cu nr. cadastral 251487; la Sud cu Strada Jules Michelet și la Est cu Strada Dionisie Lupu.

Conform Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a clădirilor aprobat prin H.G. nr. 766/1997, categoria de importanță a clădirii este C - construcții de importanță normală; conform Normativului pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor - P100-1/2013,

clasa de importanță este III, iar conform Normativului de siguranță la foc P118/99, gradul de rezistență la foc este II.

În urma cutremurului din 4 martie 1977, clădirea a suferit mari degradări atât la structura de rezistență, cât și la panourile de zidărie. Au fost realizate câteva lucrări de intervenție, respectiv au fost refăcute zidăriile dislocate, s-au efectuat reparații locale și zugrăvirea întregii construcții.

Clădirea a fost proiectată într-o perioadă în care nu existau reglementări de proiectare seismică, într-o concepție gravitațională.

Structura de rezistență prezintă o serie de deficiențe în alcătuire, în raport cu prevederile codurilor de proiectare actuale și de rezistență și ductilitate. Clădirea a fost încadrată în clasa de risc seismic Rsl, clasa de risc seismic din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime, necesitând lucrări de consolidare imediată.

În conformitate cu Codul de proiectare seismică P 100-3/2019, este necesară reducerea riscului seismic al clădirii, fiind obligatorie executarea lucrărilor de intervenție.

Soluția de consolidare structurală are implicații asupra fațadelor, dar nu afectează în mod special arhitectura și plastica clădirii, astfel încât să nu fie afectată zona centrală a capitalei unde se găsește imobilul.

Prin realizarea lucrărilor de consolidare se urmărește atingerea următoarelor beneficii, dar fără a se limita la aceste aspecte, precum:

- implementarea măsurilor de creștere a gradului de asigurare la seism a imobilului, care să se încadreze în valorile minime recomandate în normativ, în condițiile menținerii configurației și funcționii existente a construcției;
- lucrările proiectate nu vor produce efecte negative asupra solului, vegetației sau peisajului și nu vor fi afectate obiective de interes cultural și istoric;
- consolidarea imobilului situat în strada Dionisie Lupu nr. 55, sector 1, va asigura condiții de siguranță și un climat corespunzător, iar rezistența și stabilitatea clădirii vor ajunge la limite normale.

În urma lucrărilor de intervenție, clădirea va 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.

Ținând cont de gradul avansat de degradare al imobilului și de urgența executării lucrărilor de consolidare, Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, a depus cerere de finanțare pentru accesarea fondurilor nerambursabile prin Programul Național pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (PNCCRS), cerere de finanțare care a fost admisă, obiectivul de investiții regăsindu-se în Anexa 1, poziția 6 din Lista - sinteză a obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectare și execuția lucrărilor de intervenție pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință, aprobată prin OMDLPA nr. 257/2025.

Prin H.C.G.M.B. nr.347/17.12.2010, așa cum a fost modificată prin H.C.G.M.B. nr.202/29.06.2023 și H.C.G.M.B. nr.404/21.12.2023, a fost aprobată documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) pentru execuția lucrărilor de

consolidare la imobilul situat în București, str. Dionisie Lupu nr. 55, sector 1, și principalii indicatori tehnico-economici actualizați la faza DALI cu detalierea acestora pe surse de finanțare, buget local și buget de stat.

Față de devizul general pe baza căruia s-au aprobat indicatorii tehnico-economici la faza DALI, creșterea valorică la faza PT-DE, provine din:

- dotarea cu accelerometre, conform Ordinul nr. 921/2024 al Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022;

- creșterea actuală a prețurilor materialelor;

- modificarea structurii devizului general cu introducerea a noi capitole, conform prevederilor H.G.nr.1116/2023 pentru modificarea și completarea H.G. nr. 907/2016, respectiv, introducerea subcapitolelor:

- 3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate: 30.000,00 lei, fără TVA;

- 7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget 1.713.620,46 lei, fără TVA;

- 7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț: 1.412.230,32 lei, fără TVA,

- ponderea totală a noilor capitole fiind de 27,5% din totalul general.

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 la faza PT-DE este:

| Deviz general | | | | |
|--|---|----------------------|---------------------|----------------------|
| Nr. crt. | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli | Valoare fără TVA | TVA | Valoare cu TVA |
| | | lei | lei | lei |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| TOTAL GENERAL | | 11.495.655,87 | 2.171.341,74 | 13.666.997,61 |
| din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1) | | 6.140.131,82 | 1.166.625,05 | 7.306.756,87 |

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 5.336.458,76 lei, cu TVA.**

Precizăm faptul că, documentația tehnică tip P.T., D.E. pentru "Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire multietajată cu destinația principală de locuință situată în Str. Dionisie Lupu nr. 55" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr.5/21525/25.02.2025.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 347/17.12.2010 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în București, str. Dionisie Lupu nr. 55, sector 1, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 202/29.06.2023 și Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.404/21.12.2023.

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

Director General,

Cătălin - Sebastian AFLAT

Director Executiv,

Mădălina HRISTU

Serviciul Planificare Lucrări,

Lorena BARDAN

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

Director Executiv,

Răzvan - Aurelian MONTEANU

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii,

Elena LICĂ - RĂDUCANU

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Lucrări

Andreea CEL MARE

Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,

Cristina MĂRIEȘ

Întocmit,

Consilier juridic,

Bianca - Florica Chiliban - Mărășescu