



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Str. Colței nr.52, sector 3, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

Având în vedere:

-Referatul de aprobare nr.al Primarului General al Municipiului București;
-Raportul comun de specialitate nr.al Direcției Generale Investiții, Direcția Planificare 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. 6/21515/25.02.2025;

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 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;

- 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.

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. Colței nr.52, sector 3, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință, întocmită de S.C. LEVIATAN DESIGN S.R.L., înregistrată la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic cu nr.192/1385/22.01.2025.

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. Colței nr.52, sector 3, București”, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a sumei de 8.635.825,42 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, cu identificarea categoriilor de cheltuieli ce se finanțează de la bugetul de stat și a celor suportate de beneficiar în devizul general, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4 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,

București,

Nr...../.....

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

INDICATORII TEHNICO – ECONOMICI

ai obiectivului de investiții „*Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Str. Colței nr.52, sector 3, București*”

Valoare totală: **23.682.084,92** lei (fără TVA);
- din care: C+M **13.036.081,29** lei (fără TVA);
Valoare totală: **28.143.289,78** lei (cu TVA);
- din care: C+M **15.512.936,73** lei (cu TVA);

Regim de înălțime: S+P+2E+Pod

Număr de apartamente: 3 apartamente și 2 spații cu altă destinație (parter)

Tip clădire: clădire rezidențială multifamilială

Suprafața construită a construcției 199,64 mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție 939,60 mp;

Suprafața construcției după intervenție 939,60 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): 285,5

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): 383,3

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): 9,5

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): 109,0

Numărul de persoane (ocupanți): 10

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 17 luni

Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul de stat – **19.507.464,36** lei (cu TVA);
- valoarea de la bugetul local - **8.635.825,42** lei (cu TVA)

Director Executiv,

Răzvan MUNTEANU



Șef serviciu,

Elena LICĂ RĂDUCANU

Întocmit, Daniela Bălăceanu

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție
„CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU CĂDIREA MULTIETAJATĂ CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ
DE LOCUINȚĂ SITUATĂ ÎN STR. COLȚEI NR. 52, SECTOR 3, BUCUREȘTI”

SCENARIUL 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare		
		Fără TVA lei	19% lei	cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	92,517.32	17,578.29	110,095.61
TOTAL CAPITOL 2		92,517.32	17,578.29	110,095.61
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	195,000.00	37,050.00	232,050.00
3.1.1.	Studii de teren	-	-	-
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	195,000.00	37,050.00	232,050.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertizare tehnică	43,254.93	8,218.44	51,473.37
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță	5,665.79	1,076.50	6,742.29
3.5.	Proiectare	103,515.73	19,667.98	123,183.71
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	16,734.28	3,179.51	19,913.79
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	16,809.44	3,193.79	20,003.23
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	19,731.60	3,749.00	23,480.60
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție inclusiv As Built și DG actualizat	50,240.41	9,545.68	59,786.09
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	132,259.93	25,129.39	157,389.32
3.7.2.	Auditul financiar	132,259.93	25,129.39	157,389.32
3.8.	Asistență tehnică	-	-	-
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	211,696.35	40,222.31	251,918.66
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	22,108.79	4,200.67	26,309.46
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	16,581.59	3,150.50	19,732.09
3.8.2.	Dirigenție de șantier	5,527.20	1,050.17	6,577.37
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	176,281.11	33,493.41	209,774.52
3.8.3.		13,306.45	2,528.23	15,834.68
TOTAL CAPITOL 3		691,392.73	131,364.62	822,757.35
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	12,611,128.72	2,396,114.46	15,007,243.18
4.1.1.	Construcții și instalații	12,611,128.72	2,396,114.46	15,007,243.18
4.1.2.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	110,121.44	20,923.07	131,044.51
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	412,225.94	78,322.92	490,548.86
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	-	-	-
4.5.1.	Dotări BL	-	-	-
4.5.2.	Dotări BS	-	-	-
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		13,133,476.10	2,495,360.45	15,628,836.55
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	317,591.16	60,342.32	377,933.48
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	222,313.81	42,239.62	264,553.43
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	95,277.35	18,102.70	113,380.05
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	202,059.27	-	202,059.27
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	65,180.41	-	65,180.41
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statutului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	65,180.41	-	65,180.41
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	-	-	-
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	71,698.45	-	71,698.45
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2,708,241.10	514,565.81	3,222,806.91
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
TOTAL CAPITOL 5		3,232,891.53	575,858.13	3,808,749.66



[Handwritten signature]

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare		
		Fără TVA lei	19% lei	cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	3,533,508.54	671,366.62	4,204,875.16
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	2,998,298.70	569,676.75	3,567,975.45
TOTAL CAPITOL 7		6,531,807.24	1,241,043.37	7,772,850.61
TOTAL GENERAL		23,682,084.92	4,461,204.86	28,143,289.78
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		13,036,081.29	2,476,855.44	15,512,936.73

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:

Buget de stat 19,507,464.36 lei
 Buget local 8,635,825.42 lei

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA 13,874.08 lei/mp
 Suprafața construită desfășurată a imobilului Acd 939.60 mp

Întocmit,
 Leviatan Design SRL

Specialist devize,
 Izabela Mladin

DIRECTOR EXECUTIV,

Răzvan MUNTEANU



Se știe șics
 LICA RADUCANU BENA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 52748/01.04.2015

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Str. Colței nr.52, sector 3, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, derulează în principal procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții - consolidări în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente, încadrate prin raport de expertiză în clasa de risc seismic Rsl sau RslI, obiectivul prioritar fiind siguranța cetățenilor.

Imobilul este amplasat în intravilanul Municipiului București, Colței nr. 52, sector 3, București, și are funcțiunea principală de clădire rezidențială multifamilială, cu spații comerciale la nivelul parterului și spații tehnice și de depozitare la nivelul subsolului. Clădirea este formată dintr-un singur corp de clădire cu regim de înălțime S+P+2E+Pod, cu suprafața construită la sol 199,64 mp, suprafața desfășurată 939,60 mp și suprafață teren 220,00 mp. Imobilul aparține proprietății private a persoanelor fizice și juridice conform Cărții funciare colective nr. 216409-C1.

Conform PUZ zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr 279/2000, imobilul se află în zona protejată nr. 30 - Colței, subzona Cp1 - țesut rezidențial tradițional tipic - 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, fiind permise intervenții care conservă și protejează valorile existente. Imobilul figurează pe Lista monumentelor istorice actualizată la poziția 743 - Casă, cod LMI B-II-B-18472, precum și la poziția 187, cod LMI B-II-s-A-17909, fiind situat în „Centru Istoric” și în zona de protecție a monumentelor de pe strada Colței.

Din punct de vedere arhitectural, fațada principală prezintă balcoane, ancadramente și ornamente specific stilului eclectic și Art-Deco.

În urma evaluării, având în vedere conformarea construcției, gradul de afectare structurală al construcției existente, dar și gradul de asigurare seismică calculat considerând rezistențele medii ale materialelor rezultate din teste, din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure caracteristice amplasamentului asupra construcției existente analizate în acest caz, expertul a încadrat imobilul din strada Colței nr.52 în clasa de risc seismic Rsl, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării-limită ultime.

Raportul de audit energetic elaborat pentru imobil a fost întocmit respectând prevederile din metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor (indicativ Mc001-2006) valabilă la momentul elaborării documentației (aprilie 2024).

În cadrul Auditului energetic se recomandă aplicarea pachetului complet de măsuri de reabilitare energetică care include: soluții de renovare pentru partea opacă a anvelopei termice a clădirii, soluții pentru tâmplăria exterioară, soluții pentru asigurarea confortului termic, soluții pentru asigurarea calității aerului interior, soluții pentru scăderea consumului de energie din surse neregenerabile.

Lucrările de intervenții propuse vor îmbunătăți gradul de stabilitate al construcției la acțiuni seismice și vor spori eficiența energetică a clădirii.

La stabilirea costurilor estimative ale investiției s-au avut în vedere: prețuri medii/prețuri de catalog pentru categoriile de lucrări necesare a fi executate pentru realizarea obiectului de investiție, pentru faza DALI; valoarea materialelor, utilajelor și echipamentelor care se vor folosi la lucrările de execuție; evaluarea resurselor necesare și a consumurilor specific de materiale, manoperă, utilaje, s-au consultat indicatoarele de norme de deviz, utilizând un program licențiat, deși pentru prezentarea devizului s-a ales utilizarea articolelor comasate.

Pentru stabilirea prețurilor unitare, la faza DALI, s-a urmărit atingerea unor niveluri rezonabile ale prețurilor unitare, care permit încadrarea în trendul de piață, cu asigurarea concomitentă a sustenabilității și stabilirii acestor prețuri pe o perioadă cât mai lungă.

Astfel, valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA este de 28.143.289,78 lei, din care construcții montaj (C+M) 15.512.936,73 lei, în conformitate cu devizul general la faza DALI.

Obiectivul de investiții se regăsește la poziția 43, în Lista sinteză a obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință, aprobată prin Ordinul M.D.L.P.A. nr. 257/2025, Anexa 1.

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 8.635.825,42 lei, cu TVA.

Documentația tehnică faza DALI pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Str. Colței nr.52, sector 3, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr.6/21515/25.02.2025.

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 pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Str. Colței nr.52, sector 3, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință.

PRIMAR GENERAL,



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. 161/51315/28.03.2025

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/7690/28.03.2025

REFERAT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Str. Colței nr.52, sector 3, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc 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, Colței nr. 52, sector 3, București și are funcțiunea principală de clădire rezidențială multifamilială, cu spații comerciale la nivelul parterului și spații tehnice și de depozitare la nivelul subsolului. Clădirea este formată dintr-un singur corp de clădire cu regim de înălțime S+P+2E+Pod, cu suprafața construită la sol 199,64 mp, suprafața desfășurată 939,60 mp și suprafața teren 220,00 mp. Imobilul aparține proprietății private a persoanelor fizice și juridice conform Cărții funciare colective nr. 216409-C1.

Conform PUZ zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr 279/2000, imobilul se află în zona protejată nr. 30 - Colței, subzona Cp1 - țesut rezidențial tradițional tipic - 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, fiind permise intervenții care conservă și protejează valorile existente. Imobilul figurează pe Lista monumentelor istorice actualizată la poziția 743 - Casă, cod LMI B-II-B-18472, precum și la poziția 187, cod LMI B-II-s-A-17909 fiind situată în „Centru Istoric” și în zona de protecție a monumentelor de pe strada Colței.

Imobilul se învecinează la Nord cu str. Colței, acces pietonal; la Vest cu un imobil proprietate privată; la Sud cu str. Ivo Andric, acces pietonal și la Est cu un imobil proprietate privată.

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

Accesul secundar se realizează din Str. Ivo Andric pentru spațiul comercial de la parter și gangul de acces în curtea interioară.

Din punct de vedere arhitectural, fațada principală prezintă balcoane, ancadramente și ornamente specific stilului eclectic și Art-Deco.

Clădirea are o formă ușor neregulată în plan, prezentând un bovindou pe fațada principală și o retragere la nivelul etajului 1 pe fațada posterioară. Este alcătuită dintr-un singur volum, fațadele principală și secundară fiind aliniată la frontul stradal, cu 2 calcane laterale. Clădirea executată în anul 1915 are o structură de zidărie portantă și planșee de beton armat și lemn.

Circulația pe verticală se realizează cu ajutorul a trei scări, una principală amplasată la strada Colței și două secundare în dreptul curții de lumină. Accesul în subsol se face prin intermediul scărilor secundare și printr-o trapă amplasată în spațiul comercial de la parter. Scara principală și una din scările secundare sunt realizate din beton armat, iar a doua scară secundară este cu structură de lemn.

Pereții exteriori de închidere și cei interiori sunt realizați din cărămidă plină presată.

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

Categoria de importanță a clădirii conform H.G. nr. 766/1997 este C - construcții de importanță normală; clasa de importanță și expunere este III conform Normativului P100-1/2013 - clădiri care prezintă un pericol major pentru siguranța publică în cazul prăbușirii sau avarierii grave iar gradul de rezistență la foc este III conform Normativ de siguranță la foc P118/99.

În urma evaluării, având în vedere conformarea construcției, gradul de afectare structurală al construcției existente, dar și gradul de asigurare seismică calculat considerând rezistențele medii ale materialelor rezultate din teste, din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure caracteristice amplasamentului asupra construcției existente analizate în acest caz, expertul a încadrat imobilul din strada Colței nr.52 în clasa de risc seismic Rsl, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării-limită ultime.

Raportul de audit energetic elaborat pentru imobil a fost întocmit respectând prevederile din metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor (indicativ Mc001-2006) valabilă la momentul elaborării documentației (aprilie 2024).

În cadrul Auditului energetic se recomandă aplicarea pachetului complet de măsuri de reabilitare energetică care include: soluții de renovare pentru partea opacă a anvelopei termice a clădirii, soluții pentru tâmplăria exterioară, soluții pentru asigurarea confortului termic, soluții pentru asigurarea calității aerului interior, soluții pentru scăderea consumului de energie din surse neregenerabile.

Lucrările de intervenții propuse vor îmbunătăți gradul de stabilitate al construcției la acțiuni seismice și vor spori eficiența energetică a clădirii.

La stabilirea costurilor estimative ale investiției s-au avut în vedere:

- prețuri medii/prețuri de catalog pentru categoriile de lucrări necesare a fi executate pentru realizarea obiectului de investiție, pentru faza DALI;
- valoarea materialelor, utilajelor și echipamentelor care se vor folosi la lucrările de execuție a fost apreciată pe baza:
 - analizei dispersiei costurilor unitare la obiective similare în perioada 2020-2024, ținând cont și de coeficientul de actualizare, publicat de către Comisia Națională de Statistică și Prognoză;
 - a bazei de date cu prețuri actualizate pentru materiale, utilaje și transport;
 - ofertelor de preț de la diverși furnizori;
 - evoluției prețurilor conform INS și ANAP;
- în evaluarea resurselor necesare și a consumurilor specific de materiale, manoperă, utilaje, s-au consultat indicatoarele de norme de deviz, utilizând un program licențiat, deși pentru prezentarea devizului s-a ales utilizarea articolelor comasate.

Pentru stabilirea prețurilor unitare, la faza DALI, s-a urmărit atingerea unor niveluri rezonabile ale prețurilor unitare, care permit încadrarea în trendul de piață, cu asigurarea concomitentă a sustenabilității și stabilirii acestor prețuri pe o perioadă cât mai lungă.

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 DALI 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		23.682.084,92	4.461.204,86	28.143.289,78
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		13.036.081,29	2.476.855,44	15.512.936,73

Durata estimată de către proiectant pentru finalizarea lucrărilor de execuție a obiectivului de investiții este de **17 luni calendaristice**.

Obiectivul de investiții se regăsește la poziția 43 în Lista sinteză a obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință, aprobată prin Ordinul M.D.L.P.A. nr. 257/2025, Anexa 1.

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 8.635.825,42 lei, cu TVA.

Precizăm faptul că, documentația tehnică faza DALI pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Str. Colței nr.52, sector 3, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr.6/21515/25.02.2025.

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 pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Str. Colței nr.52, sector 3, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință.

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

Director General,

Cătălin - Sebastian **AFLAT**

Director Executiv,

Mădălina **HRISTU**

Serviciul Planificare Lucrări,
Lorena **BARDAN**

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

Director Executiv,

Răzvan - Aurelian **MUNTEANU**

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**