



## Consiliul General al Municipiului București

### 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. Spătarului nr. 17Bis, sector 2, București" aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. ....al Primarului General al Municipiului București;
- Raportul comun de specialitate nr. .... / ..... al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și 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. 10/22312/25.02.2025;

#### În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 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 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, 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

- 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. Spătarului nr. 17Bis, sector 2, 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 POPP&ASOCIATII SRL, înregistrată la Municipiul București - Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic cu nr. 1817/14.08.2024.

**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. Spătarului nr. 17Bis, sector 2, 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. Spătarului nr. 17Bis, sector 2, 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 8.062.241,93 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...../.....**

Anexa nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. ....

**INDICATORII TEHNICO – ECONOMICI**  
**ai obiectivului de investiții “CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI**  
**ENERGETICE PENTRU CLĂDIRIA MULTIETAJATĂ CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ**  
**DE LOCUINȚĂ, SITUATĂ ÎN STR. SPĂTARULUI NR. 17BIS, SECTOR 2, BUCUREȘTI”**

Valoare totală: **21.139.803,75** lei (fără TVA);

- din care: C+M **11.460.586,28** lei (fără TVA);

Valoare totală: **25.132.413,87** lei (cu TVA);

- din care: C+M **13.638.076,25** lei (cu TVA);

Regim de înălțime: **S2+S1+P+4E+5ER+6ER**

Număr de apartamente: **10**

Tip clădire clădire multietajată cu destinația principală de locuință

Suprafața construită a construcției **120,17 mp**;

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: **1.172,87 mp**;

**Suprafața construcției după intervenție: nu se modifică – 1.172,87 mp**;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m<sup>2</sup> an): **133,69**;

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m<sup>2</sup> an): **178,21**;

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m<sup>2</sup> an): **6,85**;

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an): **33,99**;

Numărul de persoane (utilizatori): **20**;

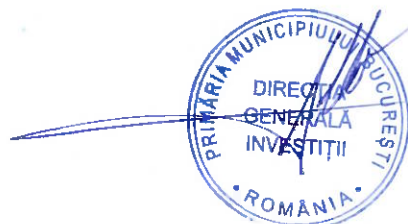
**Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 24 luni.**

**Surse de finanțare:**

- valoarea de la bugetul de stat: **17.070.171,94** lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local: **8.062.241,93** lei (cu TVA)

Director Executiv  
Răzvan Munteanu



Șef Serviciu Inițiere,  
Derulare Contracte Servicii,  
Elena LICĂ-RĂDUCANU

Întocmit,  
Alina Horhocea

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiție : "CONSOLIDARE SEISMICA ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU  
CLADIREA MULTIETAJATA CU DESTINAȚIA PRINCIPALA DE LOCUINȚA SITUATA ÎN STR. SPATARULUI, NR. 17  
BIS, BUCUREȘTI"-Varianta 1 Minimală

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoarea (2) (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
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	99.578,37	18.919,89	118.498,26
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
	<b>TOTAL CAPITOL 1</b>	<b>99.578,37</b>	<b>18.919,89</b>	<b>118.498,26</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	-	-	-
	<b>TOTAL CAPITOL 2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</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	45.976,50	8.735,54	54.712,04
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5.840,89	1.109,77	6.950,66
3.4.1.	Elaborarea Certificatului de performanță energetică	1.149,41	218,39	1.367,80
3.4.2.	Auditul energetic	4.691,48	891,38	5.582,86
3.5.	Proiectare	104.445,20	19.844,59	124.289,79
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	20.678,72	3.928,96	24.607,68
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	20.771,63	3.946,61	24.718,24
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	14.496,67	2.754,37	17.251,04
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	48.498,18	9.214,65	57.712,83
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	257.102,06	48.849,39	305.951,45
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	41.102,06	7.809,39	48.911,45
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	27.517,88	5.228,40	32.746,28
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	-	-	-
3.8.1.3.	Elaborare documentație faza AS-BUILT, inclusiv Deviz general actualizat	13.584,18	2.580,99	16.165,17
3.8.2.	Dirigenție de șantier	180.000,00	34.200,00	214.200,00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	36.000,00	6.840,00	42.840,00




*[Handwritten signature in blue ink]*

<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>413.364,65</b>	<b>78.539,28</b>	<b>491.903,94</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	Construcții și instalații	10.976.011,84	2.085.442,25	13.061.454,09
4.1.1	Construcții și instalații	10.976.011,84	2.085.442,25	13.061.454,09
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	147.648,14	28.053,15	175.701,28
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	322.836,80	61.338,99	384.175,79
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	420.000,00	79.800,00	499.800,00
	dotari arhitectura	220.000,00	41.800,00	261.800,00
	accelerometre digitale	200.000,00	38.000,00	238.000,00
4.6.	Active necorporale	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>11.866.496,78</b>	<b>2.254.634,39</b>	<b>14.121.131,16</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1.	Organizare de șantier	296.662,42	56.365,86	353.028,28
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	237.329,94	45.092,69	282.422,62
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	59.332,48	11.273,17	70.605,66
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	126.066,25	0	126.066,25
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	57.302,84	-	57.302,84
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	11.460,57	-	11.460,57
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	57.302,84	-	57.302,84
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2.445.608,81	464.665,67	2.910.274,48
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10.000,00	1.900,00	11.900,00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>2.878.337,48</b>	<b>522.931,53</b>	<b>3.401.269,01</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</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)	3.152.732,2	599.019,12	3.751.751,33
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	2.729.294,26	518.565,91	3.247.860,17
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>5.882.026,47</b>	<b>1.117.585,03</b>	<b>6.999.611,50</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>21.139.803,75</b>	<b>3.992.610,12</b>	<b>25.132.413,87</b>
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	11.460.568,28	2.177.507,97	13.638.076,25

<b>TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:</b>	
buget de stat	17.070.171,94
buget local	8.062.241,93

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	9.771,39	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	1.172,87	mp

Beneficiar:

A.M.C.C.R.S.  
 DIRECTOR  
 RAZVAN M.  


SEF SERV. SI/CS  
 LICĂ RAZVAN ELENA





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 52795/01.04.2025

## 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. Spătarului nr. 17Bis, sector 2, 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 se află amplasat pe Str. Spătarului nr. 17Bis, colț cu strada Semilunei și a fost edificat între anii 1938-1940. Clădirea face parte din categoria clădirilor interbelice și este realizată simetric după cele două străzi, chiar dacă din punct de vedere structural nu deține o regularitate în plan.

Conform Extrasului de Carte funciară colectivă nr. 227599-C1, construcția este intabulată în Sectorul 2 al municipiului București, având funcțiunea principală de clădire rezidențială multifamilială, cu spații comerciale la nivelul parterului, aflate în proprietatea privată a unor persoane fizice și juridice. De asemenea, regimul de înălțime este S2+S1+P+4E+5ER+6ER, suprafața construită la sol este 120,17 mp., suprafața terenului nefiind menționată în extrasul de Cartea funciară.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice 2015, ca monument de arhitectură, însă conform Planului Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr.279/2000, imobilul se află în zona protejată nr. 39 - Armenească, țesut rezidențial tradițional tipic - unicat la nivel internațional, cu un fond construit de valoare arhitecturală ridicată, zonă în care coexistă locuințe individuale, locuințe colective (interbelice) și construcții de interes public într-un raport echilibrat și caracteristic pentru centrul tradițional al Bucureștiului, cu grad de protecție maxim.

Documentația faza D.A.L.I. 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 P100-3/2019", în vigoare la acest moment, de către expert tehnic atestat M.L.P.D.A., Dr. Ing. Mircea Ursăchescu care a încadrat imobilul în clasa

de risc seismic Rsl, din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării-limită ultime, iar auditul energetic a fost întocmit de auditor Raluca - Smaranda Teodosiu.

Din punct de vedere structural, lucrările de consolidare propuse prin documentație, urmăresc trecerea imobilului din clasa de risc seismic Rsl în clasa 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.

Lucrările de intervenții de mai sus, așa cum s-au menționat, vor îmbunătăți gradul de stabilitate al construcției la acțiuni seismice și vor spori eficiența energetică a clădirii.

Valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA, este 25.132.413,87 lei, din care construcții montaj (C+M) 13.638.076,25 lei, cu TVA, în conformitate cu devizul general întocmit la faza DALI.

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 8.062.241,93 lei, cu TVA.

Documentația tehnică pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Spătarului nr. 17Bis, sector 2, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr.10/22312/25.02.2025.

Menționăm faptul că, proiectul intitulat "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Spătarului nr. 17Bis, sector 2, București" a fost selectat pentru finanțare și înscris în Lista sinteză prevăzută de Legea nr. 212/2022 și aprobată prin O.M.D.L.P.A. nr. 257/2025 în cadrul Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (P.N.C.C.R.S.), Anexa nr. 1, poziția nr. 23.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general aferent obiectivului de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Spătarului nr. 17Bis, sector 2, 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. 51318 / 28.03.2025

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/4400 / 28.03.2025

## REFERAT 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. Spătarului nr. 17Bis, sector 2, 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 se află amplasat pe Str. Spătarului nr. 17Bis, colț cu strada Semilunei, a fost edificat între anii 1938-1940. Clădirea face parte din categoria clădirilor interbelice și este realizată simetric după cele două străzi, chiar dacă din punct de vedere structural nu deține o regularitate în plan.

Conform Extrasului de Carte funciară colectivă nr. 227599-C1, construcția este intabulată în Sectorul 2 al municipiului București, având funcțiunea principală de clădire rezidențială multifamilială, cu spații comerciale la nivelul parterului, aflate în proprietatea privată a unor persoane fizice și juridice. De asemenea, regimul de înălțime este S2+S1+P+4E+5ER+6ER, suprafața construită la sol este 120,17 mp., suprafața terenului nefiind menționată în extrasul de Cartea funciară.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice 2015, ca monument de arhitectură însă conform Planului Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr.279/2000, imobilul se află în zona protejată nr. 39 - Armenească, țesut



rezidențial tradițional tipic - unicat la nivel internațional, cu un fond construit de valoare arhitecturală ridicată, zonă în care coexistă locuințe individuale, locuințe colective (interbelice) și construcții de interes public într-un raport echilibrat și caracteristic pentru centrul tradițional al Bucureștiului, cu grad de protecție maxim.

Vecinătățile amplasamentului sunt identificate astfel: la Sud: construcție de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+1E+Pod; la Est: strada Spătarului; la Vest: clădire de locuințe P+1E+Pod iar la la Nord: strada Semilunei.

Accesul către spațiile comerciale se realizează atât din strada Spătarului cât și din strada Semilunei, în vreme ce accesul principal al locatarilor se realizează de pe latura teșită de la intersecția celor două străzi mai sus menționate, iar accesul secundar la locuințele colective se realizează de pe strada Spătarului. Accesul carosabil nu este posibil pe teren, dar accesul la garaj se realizează din strada Spătarului.

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 antisismică 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.

Documentația faza D.A.L.I. 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 P100-3/2019", în vigoare la acest moment, de către expert tehnic atestat M.L.P.D.A. Dr. Ing. Mircea Ursachescu, care a încadrat imobilul în clasa de risc seismic Rsl, din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării-limită ultime, iar auditul energetic a fost întocmit de auditor Raluca - Smaranda Teodosiu.

Din punct de vedere structural, lucrările de consolidare propuse prin documentație, urmăresc trecerea imobilului din clasa de risc seismic Rsl în clasa 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.

Lucrările de intervenții de mai sus, așa cum s-au menționat, 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 categoriilor de lucrări necesare a fi executate pentru realizarea obiectului de investiție, pentru faza D.A.L.I.;

- 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 D.A.L.I., 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 este:

Devizul general pentru Scenariul 1			
Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	21.139.803,75	3.992.610,12	25.132.413,87
din care: C + M	11.460.568,28	2.177.507,97	13.638.076,25

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 8.062.241,93 lei, cu TVA.

Documentația tehnică pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Spătarului nr. 17Bis, sector 2, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr.10/22312/25.02.2025.

Menționăm faptul că, proiectul intitulat "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Spătarului nr. 17Bis, sector 2, București" a fost selectat pentru finanțare și înscris în Lista sinteză prevăzută de Legea nr. 212/2022 și aprobată prin Ordinul O.M.D.L.P.A. nr. 257/2025 în cadrul Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (P.N.C.C.R.S.), Anexa nr. 1, poziția nr. 23.

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. Spătarului nr. 17Bis, sector 2, 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 **AFLAIT**



**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 LICA - **RĂDUCANU**

**Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,**

Cristina **MĂRIEȘ**

**Întocmit,  
Consilier juridic,**

Bianca - Florica Chiliban - **Mărășescu**