

- Comisia de Dezvoltare
- Comisia Juridică
19.06.2025

Consiliul General al Municipiului București

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



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Doamnei nr.3, 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 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...../.....;

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;
- Ordinului 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;
- Ordinului M.D.L.P.A. nr. 629/2025 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 de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;

- 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. Doamnei nr. 3, 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.

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. Doamnei nr.3, 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 51.605.332,11 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,

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana ZAMFIR

București,
Nr...../.....

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

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. Doamnei nr.3, 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

Valoare totală: **89.448.595,06** lei (fără TVA); - din care: C+M: **50.176.240,67** lei (fără TVA);

Valoare totală: **106.338.959,78** lei (cu TVA); - din care: C+M: **59.709.726,40** lei (cu TVA);

Regim de înălțime: **S+P+4E+Pod**

Număr de apartamente: **21**

Tip clădire: rezidențială

Suprafața construită a construcției **878,73 mp**

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: **3.718,08 mp;**

Suprafața construcției după intervenție: **3.718,08 mp;**

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): **104,23.**

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): **317,65.**

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): **3,886.**

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): **40,31.**

Numărul de persoane (ocupanți): **45.**

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

Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul de stat - **54.733.627,67** lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local - **51.605.332,11** lei (cu TVA);

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Director Executiv,

Răzvan Munteanu



Serviciul Inițiere, Derulare
Contracte Servicii

Șef serviciu,

Elena LICA-RADUCANU

Serviciul Inițiere, Derulare
Contracte Lucrări

Șef serviciu,

Andreea CEL MARE

Întocmit,

Expert,

Iulia-Alina MIHĂILESCU



DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "CONSOLIDARE SEISMICA ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU CLADIREA MULTIETAJTA CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚA SITUATĂ ÎN STRADA DOAMNEI NR. 3, SECTOR 3, BUCUREȘTI"

Varianta 1 Minimală

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoarea ^2) (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	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	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	7,400.00	1,406.00	8,806.00
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice STUDIU ISTORIC	7,400.00	1,406.00	8,806.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertizare tehnică	140,170.62	26,632.42	166,803.04
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	18,962.21	3,602.82	22,565.03
3.4.1	Elaborarea Certificatului de performanță energetică	3,718.08	706.44	4,424.52
3.4.2	Auditul energetic	15,244.13	2,896.38	18,140.51
3.5.	Proiectare	355,634.35	67,570.53	423,204.88
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	65,810.02	12,503.90	78,313.92
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	66,553.63	12,645.19	79,198.82
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	27,699.69	5,262.94	32,962.63
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	154,672.13	29,387.70	184,059.83



[Handwritten signature]

3.5.7	Elaborare documentație faza AS-BUILT, inclusiv Deviz general actualizat	40,898.88	7,770.79	48,669.67
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	800,059.83	152,011.37	952,071.20
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	73,347.26	13,935.98	87,283.24
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	36,673.63	6,967.99	43,641.62
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	36,673.63	6,967.99	43,641.62
3.8.2.	Dirigenție de șantier	605,593.81	115,062.82	720,656.63
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	121,118.76	23,012.56	144,131.33
	TOTAL CAPITOL 3	1,322,227.01	251,223.13	1,573,450.15
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	49,098,980.83	9,328,806.36	58,427,787.19
4.1.1.1	Construcții și instalații consolidare	32,176,187.46	6,113,475.62	38,289,663.08
4.1.1.2	Construcții și instalații restaurare	16,922,793.37	3,215,330.74	20,138,124.11
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0.00	0.00	0.00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	57,659.05	10,955.22	68,614.27
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,203,400.00	228,646.00	1,432,046.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	620,000.00	117,800.00	737,800.00
4.5.1	Dotări finanțate din bugetul de stat (accelerometre digitale)	400,000.00	76,000.00	476,000.00
4.5.2	Dotări finanțate din bugetul local	220,000.00	41,800.00	261,800.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	50,980,039.88	9,686,207.58	60,666,247.45
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier (2,5%)	1,274,501.00	242,155.19	1,516,656.19
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	1,019,600.80	193,724.15	1,213,324.95
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	254,900.20	48,431.04	303,331.24
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	551,938.64	0.00	551,938.64
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5% x C+M)	250,881.20	0.00	250,881.20

5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1% x C+M)	50,176.24	0.00	50,176.24
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	250,881.20	0.00	250,881.20
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute (20% x cap. 1.2+1.2+1.4+2+3.5+3.8+4)	10,427,146.81	1,981,157.89	12,408,304.70
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	11,480.00	2,181.20	13,661.20
	TOTAL CAPITOL 5	12,265,066.45	2,225,494.28	14,490,560.73
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	15,000.00	2,850.00	17,850.00
	TOTAL CAPITOL 6	15,000.00	2,850.00	17,850.00
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)	13,325,726.37	2,531,888.01	15,857,614.38
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț (23% x C+M)	11,540,535.35	2,192,701.72	13,733,237.07
	TOTAL CAPITOL 7	24,866,261.72	4,724,589.73	29,590,851.45
	TOTAL GENERAL	89,448,595.06	16,890,364.72	106,338,959.78
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	50,176,240.67	9,533,485.73	59,709,726.40

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	106,338,959.78
buget de stat	54,733,627.67
buget local	51,605,332.11

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	13,495.20	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	3,718.08	mp

Beneficiar:

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

Director Executiv

Răzvan MUNTEANU



Serviciul Inițiere, Derulare Contracte Servicii,

Șef Serviciu,

Elena LICĂ-RĂDU CANU



Proiectant:

Popp & Asociatii S.R.L.



inula - aiua mihăiescu
nub





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr.

9844/19.06.2025

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. Doamnei nr.3, 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 construcție este situat în intravilanul municipiului București, sector 3, strada Doamnei nr.3, fiind amplasat pe terenul cu număr cadastral 218925-C1. Conform extrasului de carte funciară emis de O.C.P.I.B. Sector 3, imobilul este înscris în Cartea funciară nr. 218925-C1 și se află în proprietate privată, cu funcțiunea de clădire rezidențială multifamilială.

Clădirea este monument istoric construit în prima jumătate a sec. XX, fiind înscrisă în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 la poziția 857, cod B-II-m-B-18585.

Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul se află în zona protejată nr. 27 - nucleu monumental - zona Stavropoleos, subzona Cp4, care are un 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.

Imobilul din str. Doamnei nr. 3, este format din două corpuri construite în etape diferite: corpul A cu regim de înălțime S+P+4E+Pod este alcătuit din corp A1 cu regim de înălțime S+P+3E+M și corp A2 cu regim de înălțime S+P+4E+Pod (ambele aliniate la strada Doamnei) și corpul B cu regim de înălțime P+1E (amplasat în spatele incintei). Primului corp, cel mai vechi, a fost edificat aproximativ în anii 1880-1890, iar corpul B datează din anul 1920.

Corpul A prezintă o suprafață construită măsurată la sol de 526,98 mp și o suprafață desfășurată măsurată de 3.151,24 mp, iar Corpul B prezintă o suprafață construită măsurată la sol de 351,75 mp și o suprafață desfășurată măsurată de 566,84 mp.

Conform Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a clădirilor H.G.R. nr.766/1997, categoria de importanță a clădirii este C - construcții de importanță normală. Clasa de importanță conform Normativului pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor P100-1/2013 este II, iar gradul de rezistență la foc conform Normativului de siguranță la foc P118-1/2025 este II.

Contextul realizării investiției îl constituie reducerea riscului seismic al construcției, iar obiectivul specific constă în realizarea lucrărilor de consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință, situată în str. Doamnei nr. 3, sector 3, București, pentru a crea condiții de utilizare a spațiului în siguranță, de îmbunătățire a fondului construit istoric, precum și scăderea consumului de energie.

Consolidarea imobilului va asigura condiții de siguranță și un climat corespunzător, respectiv gradul de asigurare la seism va crește atingând un nivel satisfăcător, iar rezistența și stabilitatea clădirii vor ajunge la limite normale pentru imobile de importanță rezidențială.

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 51.605.332,11 lei, cu TVA.

Documentația tehnică tip DALI pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Doamnei nr.3, sector 3, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B.

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. Doamnei nr.3, 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

Stelian BUJDUVEANU

AVIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ
Director Executiv,
Adrian IORDACHE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 99529/19.06.2025

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/14982/18.06.2025

RAPORT 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. Doamnei nr.3, 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 construcție este situat în intravilanul municipiului București, sector 3, strada Doamnei nr.3, fiind amplasat pe terenul cu număr cadastral 218925-C1. Conform extrasului de carte funciară emis de O.C.P.I.B. Sector 3, imobilul este înscris în Cartea funciară nr. 218925-C1 și se află în proprietate privată, cu funcțiunea de clădire rezidențială multifamilială.

Clădirea este monument istoric construit în prima jumătate a sec. XX, fiind înscrisă în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 la poziția 857, cod B-II-m-B-18585.

Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul se află în zona protejată nr. 27 - nucleu monumental - zona Stavropoleos, subzona Cp4, care are un 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. Terenul se încadrează în subzona Cpl1 - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric, conform Certificatului de Urbanism nr. 848/128785 din 05.09.2023.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele: la Nord (teren în proprietate privată): proprietatea fostă Clădirea Românească; la Sud (teren în proprietate privată): trotuar și Strada Doamnei; la Vest (drum de acces): intrarea Biserica Doamnei iar la Est (teren în proprietate privată): imobil din strada Doamnei nr. 5.

Imobilul din str. Doamnei nr. 3, este format din două corpuri construite în etape diferite: corpul A cu regim de înălțime S+P+4E+Pod este alcătuit din corp A1 cu regim de înălțime S+P+3E+M și corp A2 cu regim de înălțime S+P+4E+Pod (ambele aliniate la strada Doamnei) și corpul B cu regim de înălțime P+1E (amplasat în spatele incintei). Primului corp, cel mai vechi, aproximativ anii 1880-1890, denumit Casa Petrovici-Armis, sau corp A2, este o clădire tipică ca partiu pentru „Lipsănie”, cu gang de intrare în curte pe sub etajul locuit și care avea prăvălii stânga - dreapta gangului conform planului din 1911. Alături, spre Banca Nicolae Xanto, la calcan exista un spațiu liber, plantat, care s-a ocupat în anul 1922, după cum reiese din documente, în momentul în care s-a extins la aliniament o clădire tot cu

prăvălie la parter și birouri, folosită de Societatea Clădirea Românească. Acest corp este denumit corp A1.

Al doilea volum al construcției, denumit corpul B este o prăvălie mai mică, amplasată pe latura de nord și nord-vest a incintei, cu un regim de înălțime de P+1E. Acesta din urmă este o clădire care datează din anul 1920.

Corpul A, prezintă o suprafață construită măsurată la sol de 526,98 mp și o suprafață desfășurată măsurată de 3.151,24 mp, iar Corpul B prezintă o suprafață construită măsurată la sol de 351,75 mp și o suprafață desfășurată măsurată de 566,84 mp.

Conform Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a clădirilor H.G.R. nr.766/1997, categoria de importanță a clădirii este C - construcții de importanță normală. Clasa de importanță conform Normativului pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor P100-1/2013 este II, iar gradul de rezistență la foc conform Normativului de siguranță la foc P118-1/2025 este II.

Contextul realizării investiției, îl constituie reducerea riscului seismic al construcției, iar obiectivul specific constă în realizarea lucrărilor de consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință, situată în str. Doamnei nr. 3, sector 3, București, pentru a crea condiții de utilizare a spațiului în siguranță, de îmbunătățire a fondului construit istoric, precum și scăderea consumului de energie.

Consolidarea imobilului va asigura condiții de siguranță și un climat corespunzător, respectiv gradul de asigurare la seism va crește, atingând un nivel satisfăcător, iar rezistența și stabilitatea clădirii vor ajunge la limite normale pentru imobile de importanță rezidențială.

Documentația faza D.A.L.I. a avut la bază Expertiza tehnică elaborată în anul 2022, de către expertul tehnic ing. Dragoș Andrei MARCU, atestat M.D.R.A.P., conform "Codului de proiectare seismică - Partea a III-A- Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2019", în vigoare la acest moment și Auditul energetic întocmit de Build Green, soluția aleasă pentru consolidare corespunzând Scenariul 1 - soluția minimală ce conduce la încadrarea imobilului 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.

Costurile estimative ale investiției au fost stabilite în conformitate cu prețurile de achiziție și montaj, propuse prin studiul de piață realizat în perioada ianuarie 2024 - iunie 2024.

Astfel, valoarea totală a obiectivului de investiții la faza DALI, 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		89.448.595,06	16.890.364,72	106.338.959,78
din care: C + M		50.176.240,67	9.533.485,73	59.709.726,40

Durata estimată de către proiectant pentru finalizarea lucrărilor de execuție a obiectivului de investiții este de 24 luni calendaristice.

Obiectivul de investiții se regăsește la poziția nr. 10 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. 629/2025, Anexa 1.

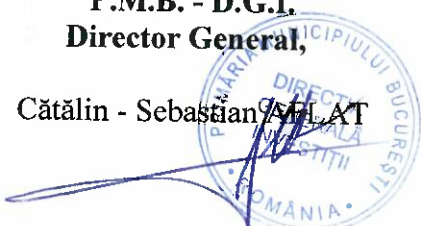
Finanțarea investiției se va face din fonduri alocate de la bugetul de stat și de la bugetul local al Municipiului București prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, derularea investiției efectuându-se prin această instituție publică de interes local, de la bugetul local fiind finanțată suma de 51.605.332,11 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. Doamnei nr.3, sector 3, București" a fost întocmită de POPP & ASOCIAȚII SRL și înregistrată la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic cu nr. 6749/30.05.2024. Documentația a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr.

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. Doamnei nr.3, 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 MILAT

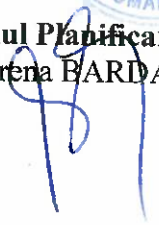


Director Executiv,

Mădălina HRISTU



Serviciul Planificare Lucrări,
Lorena BARDAN



A.M.C.C.R.S.
Director Executiv,

Răzvan - Aurelian MUNTĂNANU



Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii,

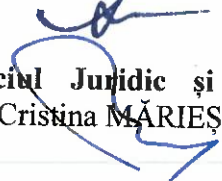
Elena LICĂ - RĂDUCANU



Serviciul Inițiere Derulare Contracte Lucrări
Andreea ZEL MARE



Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,
Cristina MĂRIES



Întocmit: expert Iulia MIHĂILESCU

