



- Comisia Economică
- 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

[Signature]
ROMÂNIA

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.5, 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. 5, 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. 5, 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 23.226.272,14 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.5, 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: **66.404.833,81 lei** (fără TVA); - din care: C+M: **36.462.090,83 lei** (fără TVA);

Valoare totală: **78.987.113,24 lei** (cu TVA); - din care: C+M: **43.389.888,09 lei** (cu TVA);

Regim de înălțime: **2S+P+10E+Eth**

Număr de apartamente: **25**

Tip clădire: rezidențială

Suprafața construită a construcției **374,06 mp**

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: **4.383,13 mp**;

Suprafața construcției după intervenție: **4.383,13 mp**;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): **172,45**.

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): **226,28**.

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): **4,13**.

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): **44,14**.

Numărul de persoane (ocupanți): **130**.

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

Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul de stat - **55.760.841,10 lei** (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local - **23.226.272,14 lei** (cu TVA).

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Director Executiv,

Răzvan MUNTEANU



Serviciul Inițiere, Derulare

Contracte Servicii

Șef serviciu,

Elena LICĂ-RĂDUCANU

Serviciul Inițiere, Derulare

Contracte Lucrări

Șef serviciu,

Andreea CEL MARE

Întocmit,

Expert,

Iulia-Alina MIHĂILESCU



Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Doamnei nr. 5, sector 3, București"

Varianța 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
	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	195,244.00	37,096.36	232,340.36
	3.3.1 Expertizare tehnică	165,244.00	31,396.36	196,640.36
	3.3.2 Expertiza la foc	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	21,849.75	4,151.45	26,001.20
3.4.1	Elaborarea Certificatului de performanță energetică	4,317.03	820.24	5,137.27
3.4.2	Auditul energetic	17,532.72	3,331.22	20,863.94
3.5.	Proiectare	423,463.07	80,457.98	503,921.05
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	77,662.62	14,755.90	92,418.52
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	78,011.47	14,822.18	92,833.65



3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	34.626.73	6,579.08	41,205.81
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	182,143.02	34,607.17	216,750.19
3.5.7	Elaborare documentație faza AS-BUILT, inclusiv Deviz general actualizat	51,019.23	9,693.65	60,712.88
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	558,301.09	106,077.21	664,378.29
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	103,346.63	19,635.86	122,982.49
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	51,673.32	9,817.93	61,491.25
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	51,673.31	9,817.93	61,491.24
3.8.2.	Dirigenție de șantier	379,128.71	72,034.46	451,163.17
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	75,825.74	14,406.89	90,232.63
	TOTAL CAPITOL 3	1,206,257.91	229,189.00	1,435,446.91
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	35,543,835.00	6,753,328.65	42,297,163.65
4.1.1	Construcții și instalații	35,543,835.00	6,753,328.65	42,297,163.65
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	159,998.41	30,399.70	190,398.11
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,559,038.00	296,217.22	1,855,255.22
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	650,000.00	123,500.00	773,500.00
4.5.1	Dotari finantate din bugetul de stat (accelerometre digitale)	280,000.00	53,200.00	333,200.00
4.5.2	Dotari finantate din bugetul local (dotari arhitectura)	370,000.00	70,300.00	440,300.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	37,912,871.41	7,203,445.57	45,116,316.98
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier (2,5%)	947,821.79	180,086.14	1,127,907.93
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	758,257.43	144,068.91	902,326.34
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	189,564.36	36,017.23	225,581.59
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	182,310.45	0.00	182,310.45
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)	182,310.45	0.00	182,310.45
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0.1% x C+M)	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/destiințare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute (20% x cap. 1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4)	7,778,927.11	1,477,996.15	9,256,923.26
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	11,480.00	2,181.20	13,661.20
	TOTAL CAPITOL 5	8,920,539.35	1,660,263.49	10,580,802.84
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)	9,963,884.25	1,893,138.01	11,857,022.26
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț (23% x C+M)	8,386,280.89	1,593,393.37	9,979,674.26
	TOTAL CAPITOL 7	18,350,165.14	3,486,531.38	21,836,696.52
	TOTAL GENERAL	66,404,833.81	12,582,279.43	78,987,113.24
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	36,462,090.83	6,927,797.26	43,389,888.09

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	78,987,113.24
buget de stat	55,760,841.10
buget local	23,226,272.14

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	8,318.73	lei/mp
Suprafața construită desfășurată a imobilului Acd	4,383.13	mp

Beneficiar:

A.M.C.R.S.

Director executiv

Răzvan Munteanu



Proiectant:

Popp & Asociații SRL

ing. Daniel Horge



Serviciul Inițiere, Derulare Contracte Servicii
Șef Serviciu,
Elena LICĂ-RĂDULEANU

[Signature]

IOULIA ALINA MIHĂILESCU

[Signature]





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr.

99838 / 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.5, 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 se situează în zona centrală a Municipiului București, strada Doamnei nr. 5, sector 3, având acces direct din calea de circulație publică constituită de str. Doamnei, fiind compus dintr-un corp de construcție C1 cu funcțiune principală de locuire și regim de înălțime 2S+P+10E+Eth. Suprafața construită la sol a corpului de construcție este de 374,06 mp iar suprafața desfășurată este de 4.383,13 mp.

Conform extrasului de Carte funciară nr. 219098 emis de O.C.P.I. București Sector 3, imobilul aparține proprietății private.

Construcția se află înscrisă în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, la poziția 858, cod B-II-m-B-18587, iar conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul este cuprins în subzona Cp1a - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric.

De asemenea, 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.

Clădirea a fost executată în anul 1934, are structura din stâlpi și grinzi din beton armat, compartimentările fiind realizate din zidărie din cărămidă plină presată. Funcțiunea principală a clădirii este cea de locuință colectivă, pe lângă care mai există funcțiuni secundare de spații tehnice la demisol. În prezent, clădirea este funcțională, fiind ocupată de locatari.

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

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 antisismică 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. 5, 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.

Obiectivul de investiții se regăsește la poziția nr. 5 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 23.226.272,14 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. 5, 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.5, 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 JURIDIC
Director Executiv,
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 99526 / 19.06.2025

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/14984 / 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.5, 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 RSI sau RSII, obiectivul prioritar fiind siguranța cetățenilor.

Imobilul se situează în zona centrală a Municipiului București, strada Doamnei nr. 5, sector 3, având acces direct din calea de circulație publică constituită de str. Doamnei, fiind compus dintr-un corp de construcție C1, cu funcțiune principală de locuire și regim de înălțime 2S+P+10E+Eth. Suprafața construită la sol a corpului de construcție este de 374,06 mp, iar suprafață desfășurată este de 4.383,13 mp.

Conform extrasului de Carte funciară nr. 219098 emis de O.C.P.I. București Sector 3, imobilul aparține proprietății private.

Construcția se află înscrisă în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, la poziția 858, cod B-II-m-B-18587, iar conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul este cuprins în subzona Cp1a - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric.

De asemenea, 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.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele: la Nord, imobilul din strada Academiei nr. 1, cu regim de înălțime P+2E, construcție la calcan; la Sud, trotuar și Strada Doamnei pe o lățime de aproximativ 10 m, urmate de o construcție denumită Hotel "The Marmorosch", cu regimul de 2S+P+4E+5E (parțial); la Vest, cu imobil situat în strada Doamnei nr.3, cu regim de înălțime S/P+3E+M, construcție la calcan iar la Est, cu strada Academiei, pe o lățime de circa 10 m, urmat de o construcție cu regimul de DS+P+3E+M.

Clădirea a fost executată în anul 1934, are structura din stâlpi și grinzi din beton armat, compartimentările fiind realizate din zidărie din cărămidă plină presată. Funcțiunea principală a clădirii

este cea de locuință colectivă, pe lângă care mai există funcțiuni secundare de spații tehnice la demisol. În prezent, clădirea este funcțională, fiind ocupată de locatari.

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. 5, 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 Professional Engineering Solutions S.R.L., 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.

Prețurile de achiziție și montaj au fost propuse prin studiul de piață din perioada septembrie 2024 - februarie 2025.

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		66.404.833,81	12.582.279,43	78.987.113,24
din care: C + M		36.462.090,83	6.927.797,26	43.389.888,09

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. 5, 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 23.226.272,14 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.5, sector 3, București" a fost întocmită de POPP & ASOCIAȚII SRL și înregistrată la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic cu nr. 7792/20.06.2024. 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.5, 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 ABAT

Director Executiv,

Mădălina FRISTU

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: expert Iulia Mihailescu