



Consiliu Local
Căminul județ
24.07.2025

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 creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Tunari nr. 6, 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 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./.....;

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. 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 creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Tunari nr. 6, 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.

Art. 2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Tunari nr. 6, Sector 2, București”, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă devizul general aferent obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Tunari nr. 6, Sector 2, București”, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a sumei de 14.736.683,53 lei (cu TVA) reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local, conform prevederilor art.10 din Normele Metodologice, aprobate prin OMDLPA 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. 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...../...../.....

FISA INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

ai obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Tunari nr.6 sector 2, București”

Valoare totală: 40.875.465,42 lei (fără TVA);
- din care: C+M 22.349.303,69 lei (fără TVA);
Valoare totală: 48.595.093,81 lei (cu TVA);
- din care: C+M 26.595.671,39 lei (cu TVA);

Tip clădire clădire cu destinația principală de locuință – 16 apartamente apart. + 1 SAD

Suprafața construită a construcției 360 mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție 3.483 mp;

Suprafața construcției după intervenție-nu se modifică 3.483 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): 87,50

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): 115,95

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): 15,70

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră echivalent CO₂ (kgCO₂/m² an): 22,84

Numărul de persoane (utilizatori): 54

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

Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul de stat – 33.858.410,28 lei (cu TVA);
- valoarea de la bugetul local - 14.736.683,53 lei (cu TVA)

Director Executiv
Răzvan MUNTEANU



Serviciul Inițiere, Derulare Contracte Servicii

Șef Serviciu

Elena Lică-RĂDUCANU

Serviciul Inițiere, Derulare Contracte Lucrari

Șef Serviciu

Andreea CEL MARE

Întocmit,

Inspector de Specialitate

Ioan TODERICI

Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "CONSOLIDARE SEISMICA ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU CLADIREA
MULTIETAJTA CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚA SITUATĂ ÎN STR. TUNARI, NR.6 , 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	-	-	-
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	-	-	-
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	100,000.00	19,000.00	119,000.00
	TOTAL CAPITOL 2	100,000.00	19,000.00	119,000.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
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	162,474.98	30,870.25	193,345.23
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	20,980.98	3,986.39	24,967.37
3.4.1	Elaborarea Certificatului de performanță energetică	3,391.83	644.45	4,036.28
3.4.2	Auditul energetic	17,589.15	3,341.94	20,931.09
3.5.	Proiectare	306,295.02	58,196.05	364,491.07
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	62,032.23	11,786.12	73,818.35
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	62,310.87	11,839.07	74,149.94
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	36,467.01	6,928.73	43,395.74

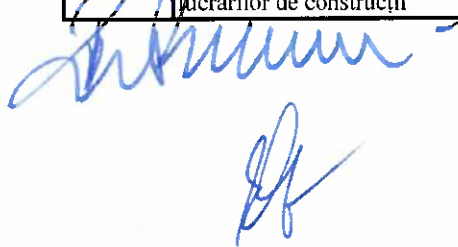
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	145,484.91	27,642.13	173,127.04
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	380,483.72	72,291.91	452,775.63
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	121,283.72	23,043.91	144,327.63
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	81,198.42	15,427.70	96,626.12
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	40,085.30	7,616.21	47,701.51
3.8.2.	Dirigenție de șantier	216,000.00	41,040.00	257,040.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	43,200.00	8,208.00	51,408.00
	TOTAL CAPITOL 3	870,234.70	165,344.60	1,035,579.30

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1.	Construcții și instalații	21,588,335.03	4,101,783.66	25,690,118.69
4.1.1	Construcții și instalații	21,588,335.03	4,101,783.66	25,690,118.69
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	201,615.22	38,306.89	239,922.11
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	570,721.80	108,437.14	679,158.94
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	607,000.00	115,330.00	722,330.00
	dotari arhitectura	407,000.00	77,330.00	484,330.00
	accelerometre digitale	200,000.00	38,000.00	238,000.00
4.6.	Active necorporale	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 4	22,967,672.05	4,363,857.69	27,331,529.74

CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de șantier	574,191.80	109,096.44	683,288.24
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	459,353.44	87,277.15	546,630.59
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	114,838.36	21,819.29	136,657.65
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	245,842.34	0	245,842.34
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	111,746.52	-	111,746.52



5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	22,349.30	-	22,349.30
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	111,746.52	-	111,746.52
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/destinare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	4,730,890.16	898,869.13	5,629,759.29
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	TOTAL CAPITOL 5	5,560,924.30	1,009,865.57	6,570,789.87
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 6	-	-	-
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)	6,094,069.80	1,157,873.26	7,251,943.06
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	5,282,564.57	1,003,687.27	6,286,251.84
	TOTAL CAPITOL 7	11,376,634.37	2,161,560.53	13,538,194.90
	TOTAL GENERAL	40,875,465.42	7,719,628.39	48,595,093.81
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	22,349,303.69	4,246,367.70	26,595,671.39

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	48,595,093.81
buget de stat	33,858,410.28
buget local	14,736,683.53

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	6,416.68	lei/mp
Suprafața construită desfășurată a imobilului Acd	3,483.00	mp

Beneficiar:

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

Director executiv

Răzvan Munteanu



Serviciul Inițiere, Derulare Contracte Servicii

Șef Serviciu,

Elena LICĂ-RĂDUCANU

Proiectant:

Popp & Asociații SRL

ing. Daniel Horge



SERVICIUL SCOL
TODEREAȘ JOAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr.

12/101/24.07.2025

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 creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Tunari nr. 6, 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.

Clădire este compusă dintr-un corp de construcție cu regim de înălțime S+P+7E+M, suprafață construită la sol de 360,00 mp, suprafață desfășurată 3.483,00 mp. și a fost construită în anii 1940.

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. Tunari nr.6, sector 2, București, pentru a crea condiții de utilizare a spațiului în

siguranță, de îmbunătățire a fondului construit istoric, precum și scăderea consumului de energie.

Obiectivul de investiții se regăsește la poziția nr. 56 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. 835/2025, 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 14.736.683,53 lei, cu TVA.

Precizăm faptul că, documentația tehnică faza DALI pentru "Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Tunari nr. 6, Sector 2, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 60/117360/23.07.2025.

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 creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Tunari nr. 6, 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,
Stelian BUJDUVEANU



AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDIC
Director Executiv,
Adrian IORDACHE

24.07.2025



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 121022 / 24-07 2025

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/18436 / 24-07 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 creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Tunari nr. 6, 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 RsI sau RsII, obiectivul prioritar fiind siguranța cetățenilor.

Imobilul construcție situat în intravilanul municipiului București, strada Tunari nr.6, sector 2, edificat în anul 1940, se află în proprietate privată, este înscris în Cartea funciară colectivă nr. 225897-C1 și, în principal, prezintă funcțiune rezidențială cu spațiu comercial la parter.

Clădire este compusă dintr-un corp de construcție cu regim de înălțime S+P+7E+M, suprafață construită la sol de 360,00 mp, suprafață desfășurată 3.483,00 mp. și a fost construită în anii 1940.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele: la Nord: locuință unifamilială cu regim de înălțime parter; la Sud: imobil construcție spațiu comercial; la Vest: str. Tunari iar la Est: imobil teren și construcții proprietate privată.

Accesul pietonal atât către imobilul de locuințe cât și către spațiul comercial se realizează din Strada Tunari. Totodată, mai există un acces către curtea interioară din interiorul imobilului, prin latura de est. Accesul carosabil nu este posibil pe imobilul teren.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice 2015 ca monument de arhitectură dar conform PUZ - Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul se află în zona protejată nr. 5 - nr. 24 - Mihai Eminescu, subzona Cp1b, Cp1c - axă tradițională structurată la nivel local pentru țesutul istoric difuz, cu grad de protecție ridicat: se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural care au o pondere ridicată: trama stradală și caracterul. Sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice.

Conform PUG - MB aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul aferent imobilului este cuprins în zona M1 - subzona mixtă situată în zona protejată.

Conform Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a clădirilor, categoria de importanță a clădirii este C - construcții de importanță normală iar conform Normativului pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor P100-1/2013, clasa de importanță este III.

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. Tunari nr.6 sector 2, 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 cu destinația de locuințe multifamiliale.

În implementarea proiectului se vor respecta cerințele din tema de proiectare și documentațiile elaborate, respectiv Expertiza tehnică și Auditul energetic.

În scopul atentei adecvări a proiectului la exigențele actuale - cele funcționale, estetice și cele referitoare la performanța energetică, dezvoltarea acestuia va fi realizată prin raportare la actele normative în vigoare.

Documentația fază D.A.L.I. a avut la bază Expertiza tehnică elaborată în anul 2022 de către expertul tehnic Ursăchescu Mihai, 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 SC POPP & ASOCIAȚII SRL, soluția aleasă pentru consolidare corespunzând Scenariul 1 - soluția minimă 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.

Conform concluziilor expertizei tehnice, în varianta minimală, recomandată, sunt necesare intervenții structurale pentru realizarea gradului de asigurare la acțiuni seismice privind construcția prin:

- a) Introducerea de diafragme de beton armat de 30 cm grosime pe axele 3, 7 și H, diafragme de 20 cm adăugate la exteriorul axelor 2, 8 și A, precum și un nucleu de beton armat de 30 cm în jurul liftului, alipit la pereții exteriori ai acestuia, conform planului anexat. Diafragmele se execută din subsol până la etajul 6 inclusiv (până la cota aprox +18,60);
- b) Cămășuirea peretelui de zidărie din axul 5 între axele E-I cu beton armat în grosime de 8 cm pe ambele fețe, pe toată înălțimea peretelui. Pe zona de parter și subsol unde nu există acel perete se va cămășui grinda cu 10 cm b.a. pentru a susține cămășuirea de mai sus;
- c) Decopertarea tencuielilor și identificarea fisurilor la pereți exteriori. În cazul identificării unor fisuri cu deschidere de până la 2 - 3 mm, se vor folosi injectări cu rășini epoxidice. În cazul fisurilor de peste 3 mm se vor remedia prin injectarea cu amestecuri pe bază de ciment, iar în cazul fisurilor importante (deschideri de peste 10 mm), acestea suplimentar se vor coase cu crose metalice așezate perpendicular pe fisură;
- d) Refacerea tencuielilor pereților exteriori cu tencuială armată cu fibră de sticlă;
- e) Repararea instalațiilor interioare ale clădirii;
- f) Înlocuirea hidroizolației de pe terasă și repararea învelitorii șarpantei în zonele degradate (inclusiv ignifugarea elementelor din lemn ale șarpan(ei), repararea sistemului de preluare a apelor pluviale;
- g) Refacerea elementului de rost între clădire și clădirea vecină (adiacente axului 1);

- h) Refacerea trotuarelor prevăzându-se și hidroizolația cu mastic bituminos la rostul cu pereții și panta necesară degajării apelor pluviale, pe zona unde se vor prevedea diafragmele de 20 cm;
- i) Termoizolarea anvelopei conform recomandărilor raportului de audit energetic (dacă beneficiarul va solicita acest lucru).

Menționăm faptul că, prin expertiza tehnică sus-menționată, imobilul a fost încadrat 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.

Costurile estimative ale investiției au fost stabilite în baza listelor de cantități preliminare. Prețurile de achiziție și montaj au fost propuse prin studiul de piață din perioada ianuarie 2024 - iunie 2024.

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		40.875.465,42	7.719.628,39	48.595.093,81
din care: C + M		22.349.303,69	4.246.367,70	26.595.671,39

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. 56 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. 835/2025, 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 14.736.683,53 lei, cu TVA.

Precizăm faptul că, documentația tehnică faza DALI pentru "Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Tunari nr. 6, Sector 2, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 60/117360/23.07.2025.

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 creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Tunari nr. 6, 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 AFĂLAT

Director Executiv,

Mădălina HRISTU

Serviciul Planificare Lucrări,
Lorena BARDAN

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

Răzvan - Aurelian MUNTEANU

Director Executiv Adjunct,

Elena LICĂ - RADUCANU

Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,
Cristina MĂRIEȘ

Întocmit,
Serviciul Inițiere Derulare Contracte Lucrari
Toderici Ioan

Consilier juridic,
Bianca - Florica Chiliban - Mărășescu