



Pct. 49

- Caluse juridice
- Caluse Generale
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 creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Bd. Mihail Kogălniceanu nr.14, sector 5, 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 creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Bd. Mihail Kogălniceanu nr.14, sector 5, 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 Bd. Mihail Kogălniceanu nr.14, sector 5, 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 Bd. Mihail Kogălniceanu nr.14, sector 5, 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 9.302.973,50 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...../.....

**FIȘA INDICATORILOR TEHNICO-ECONOMICI
a obiectivului de investiții**

Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Bd. Mihail Kogălniceanu nr. 14, Sector 5, București

Valoare totală: **26.087.873,15** lei (fără TVA);
- din care: C+M: **14.213.741,50** lei (fără TVA);

Tva 19%

Valoare totală: **31.026.465,38** lei (cu TVA);
- din care: C+M: **16.914.352,38** lei (cu TVA);

Regim de înălțime: **S+P+6E+7R/S+P+2E**

Număr de apartamente: **25 apartamente**

Tip clădire: **rezidențială**

Suprafața construită a construcției: **274,34 mp**

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: **1.825 mp**

Suprafața construcției după intervenție: **1.825 mp**

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an): **149,98**

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m2 an): **179,76**

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m2 an): **570,71**

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an): **32,38**

Numărul de persoane (ocupanți): **66**

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

Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul de stat – **21.723.491,88** lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local – **9.302.973,50** lei (cu TVA);

AMCCRS

DIRECTOR EXECUTIV
Răzvan Munteanu

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Elena LICA-RĂDUCANU

Întocmit,
Tudor GANEA

Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : CONSOLIDARE SEISMICA ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII
CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚĂ SITUATĂ ÎN BD. MIHAIL KOGALNICEANU 14, SECTOR 5,
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	95,751.47	18,192.78	113,944.25
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 1	95,751.47	18,192.78	113,944.25
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 2	-	-	-
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	68,711.25	13,055.14	81,766.39
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	10,992.78	2,088.63	13,081.41
3.4.1	Elaborarea Certificatului de performanță energetică	1,776.53	337.54	2,114.07
3.4.2	Auditul energetic	9,216.25	1,751.09	10,967.34
3.5.	Proiectare	164,377.75	31,231.77	195,609.52
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	32,503.25	6,175.62	38,678.87
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	32,649.25	6,203.36	38,852.61
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	22,995.00	4,369.05	27,364.05
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	76,230.25	14,483.75	90,714.00
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	266,024.47	50,544.65	316,569.12
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	63,524.47	12,069.65	75,594.12
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	40,529.09	7,700.53	48,229.61
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	2,000.00	380.00	2,380.00
3.8.1.3.	3.8.1.3.Elaborare documentatie faza As-Built, inclusiv deviz general revizuit	20,995.39	3,989.12	24,984.51
3.8.2.	Dirigenție de șantier	162,000.00	30,780.00	192,780.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	40,500.00	7,695.00	48,195.00
	TOTAL CAPITOL 3	510,106.25	96,920.19	607,026.44
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	13,745,064.49	2,611,562.25	16,356,626.74
4.1.1.	Construcții și instalații	13,745,064.49	2,611,562.25	16,356,626.74
4.1.2.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	76,747.13	14,581.95	91,329.08
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	667,109.00	126,750.71	793,859.71
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	320,000.00	60,800.00	380,800.00
	dotari arhitectura	170,000.00	32,300.00	202,300.00
	accelerometre digitale	150,000.00	28,500.00	178,500.00
4.6.	Active necorporale	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 4	14,808,920.62	2,813,694.91	17,622,615.53
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	325,796.25	61,901.29	387,697.54
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	296,178.41	56,273.90	352,452.31
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	29,617.84	5,627.39	35,245.23
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	95282.45	0.00	95282.45
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	71,068.71	-	71,068.71
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	14,213.74	-	14,213.74
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSS	-	-	-

5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	10,000.00	-	10,000.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	3,047,864.57	579,094.27	3,626,958.84
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	TOTAL CAPITOL 5	3,478,943.27	642,895.56	4,121,838.83
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)	3,924,990.99	745,748.29	4,670,739.28
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	3,269,160.55	621,140.50	3,890,301.05
	TOTAL CAPITOL 7	7,194,151.54	1,366,888.79	8,561,040.33
	TOTAL GENERAL	26,087,873.15	4,938,592.23	31,026,465.38
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	14,213,741.50	2,700,610.88	16,914,352.38

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	31,026,465.38
buget de stat	21,723,491.88
buget local	9,302,973.50

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	7,788.35	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	1,825.00	mp

Beneficiar:

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

Director executiv

Răzvan Munteanu

Director executiv adjunct

Elena LICĂ-RĂDUCANU

Proiectant:

Popp&Asociații SRL

ing. Daniel HORGE

SERV. IDCȘ

TUDOR GANEA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

M. 12103/24.07.2025

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 creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Bd. Mihail Kogălniceanu nr.14, sector 5, 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 situat în intravilanul municipiului București, Bd. Mihail Kogălniceanu nr. 14, sector 5, edificat la începutul secolului XX (perioada interbelică), prezintă un corp de construcție (A) cu regim de înălțime S+P+6E+7R și un corp de construcție (B) cu regim de înălțime S+P+2E, fiind în proprietatea privată a mai multor persoane fizice și juridice, conform Cărții funciare colective nr. 225074-C1. Funcțiunea principală a clădirii este cea de locuință colectivă, pe lângă care mai există funcțiuni comerciale la parter. Clădirea este funcțională, fiind ocupată de locatari și este accesibilă dintr-o zonă de circulație publică respectiv, Bd. Mihail Kogălniceanu nr. 14.

Pe terenul aferent imobilului se mai află edificat o anexă (Corp C, regim de înălțime parter: garaj + magazie) care nu face obiectul lucrărilor de consolidare seismică și creșterea eficienței energetice, suprafața acestuia nefiind calculată în suprafașa construită desfășurată.

Imobilul nu este înscris pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, dar conform Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, imobilul este cuprins în CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată.

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 bd. Mihail Kogălniceanu nr.14, sector 5, 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. 72 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.

Precizăm faptul că, documentația tehnică faza DALI pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Bd. Mihail Kogălniceanu nr.14, sector 5, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr.57/117365/23.07.2025.

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 9.302.973,50 lei, cu TVA.

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 Bd. Mihail Kogălniceanu nr.14, sector 5, 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**

Aviz 24.07.2025



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 12/028 / 24.07.2025

192/18439
Nr. A.M.C.C.R.S. / 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 creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Bd. Mihail Kogălniceanu nr.14, sector 5, 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, situat în intravilanul municipiului București, Bd. Mihail Kogălniceanu nr. 14, sector 5, edificat la începutul secolului XX (perioada interbelică), prezintă un corp de construcție (A) cu regim de înălțime S+P+6E+7R și un corp de construcție (B) cu regim de înălțime S+P+2E, fiind în proprietatea privată a mai multor persoane fizice și juridice, conform Cărții funciare colective nr. 225074-C1. Funcțiunea principală a clădirii este cea de locuință colectivă, pe lângă care mai există funcțiuni comerciale la parter. Clădirea este funcțională, fiind ocupată de locatari și este accesibilă dintr-o zonă de circulație publică respectiv, Bd. Mihail Kogălniceanu nr. 14.

Pe terenul aferent imobilului se mai află edificat o anexă (Corp C, regim de înălțime parter: garaj + magazie) care nu face obiectul lucrărilor de consolidare seismică și creșterea eficienței energetice, suprafața acestuia nefiind calculată în suprafașa construită desfășurată.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele: la Nord: imobil proprietate privată cu regimul de înălțime P+1E+M; la Sud: Bd. Mihail Kogălniceanu; la Vest: imobil proprietate privată, alipit la calcan, cu regim de înălțime P+2E și la Est: imobil proprietate privată, alipit la calcan, cu regimul de înălțime P+3E+M.

Suprafața totală a terenului aferentă imobilului este 290 mp. Suprafața construită existentă la sol (corpurile A+B) este: 242 mp iar suprafața construită desfășurată existentă (corpurile A+B) este: 1.825 mp.

Imobilul nu este înscris pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, dar conform Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, imobilul este cuprins în CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată.

Conform Planului Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul se află în zona protejată nr. 06 - bulevardul haussmannian Elisabeta, axă monumentală caracteristică pentru perioada de configurare a orașului "burghez" și element de modernizare a țesutului premodern, cu grad de protecție maxim.

Conform Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a clădirilor, categoria de importanță a clădirii este C - construcții de importanță normală, conform Normativului pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor P100-1/2013, clasa de importanță este III iar conform normative de siguranță la foc P118/99, gradul de rezistență la foc 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 bd. Mihail Kogălniceanu nr.14, sector 5, 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 imobilele 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.

Având în vedere regimul relativ mare de înălțime și nivelul de eforturi înregistrat în zona elementelor structurale principale, soluția de consolidare propusă urmărește schimbarea sistemului structural actual din structură în cadre cu panouri înrămate din zidărie în structură cu pereți din beton armat. Astfel, se urmărește înlocuirea unor panouri din zidărie cu pereți din beton armat, nou realizați cu fundațiile aferente. Se obține astfel, reducerea deplasării laterale în timpul acțiunii cutremurului de serviciu și reducerea nivelului de eforturi înregistrat în elementele structurale actuale.

Scopul principal final al măsurilor de renovare/modernizare energetică a clădirii existente, îl constituie reducerea necesarului și a consumurilor de energie finală, respectiv primară din surse neregenerabile, în condițiile asigurării condițiilor minime de confort (termic, vizual, acustic).

În cadrul Auditului Energetic s-a recomandat aplicarea pachetului complet de măsuri de reabilitare energetică care cuprinde soluțiile pentru partea opacă și tâmplăria exterioară (renovare integral a anvelopei clădirii), precum și soluții pentru modernizarea instalațiilor clădirii, inclusiv surse regenerabile.

Documentația fază D.A.L.I. a avut la bază Expertiza tehnică elaborată în anul 2022, de către expertul tehnic Marcu Dragoș-Andrei, 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 Popp&Asociații SRL, soluția aleasă pentru consolidare corespunzând Scenariul 1 - soluția minimală ce conduce la încadrarea imobilului în clasa de risc seismic RsIV, din care fac parte clădirile la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător stării-limită ultime, este similar celui așteptat pentru clădirile proiectate pe baza reglementărilor tehnice în vigoare.

Menționăm faptul că, prin expertiza tehnică sus-menționată imobilul a fost încadrat în clasa de risc seismic RsI, din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării-limită ultime.

Calculul pentru stabilirea costurilor estimative ale investiției a fost realizat în baza listelor de cantități preliminare. Prețurile de achiziție și montaj au fost propuse prin studiul de piață din perioada februarie 2024 - iulie 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		26.087.873,15	4.938.592,23	31.026.465,38
din care: C + M		14.213.741,50	2.700.610,88	16.914.352,38

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. 72, 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 9.302.973,50 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 Bd. Mihail Kogălniceanu nr.14, sector 5, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr.57/117365/23.07.2025.

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 creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Bd. Mihail Kogălniceanu nr.14,

sector 5, 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 APLAT

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 - BĂDUCANU

Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane
Cristina MĂRIEȘ

Întocmit,

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii
Tudor Ganea .

Consilier juridic,

Bianca - Florica Chiliban - Mărășescu