



*Chiriac Leana
Consilier
24.04.2025*

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 clădire multietajată cu destinația principală de locuințe situată în b-dul Hristo Botev nr. 26, 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, 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 clădire multietajată cu destinația principală de locuințe situată în b-dul Hristo Botev nr. 26, 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 clădire multietajată cu destinația principală

de locuințe situată în b-dul Hristo Botev nr. 26, sector 3, 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 clădire multietajată cu destinația principală de locuințe situată în b-dul Hristo Botev nr. 26, sector 3, 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 10.181.088,54 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 creșterea eficienței energetice pentru clădire multietajată cu destinația principală de locuințe situată în b-dul Hristo Botev nr. 26, sector 3, București*”

Valoare totală:	28.609.165,62 lei (fără TVA);
- din care: C+M	15.798.643,30 lei (fără TVA);
Valoare totală:	34.029.898,38 lei (cu TVA);
- din care: C+M	18.800.385,53 lei (cu TVA);

Tip clădire clădire cu destinația principală de locuință – **11 apartamente**

Suprafața construită a construcției **250,47 mp**

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție 1.799,00 mp;

Suprafața construcției după intervenție-nu se modifică 1.799,00 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): 194,39

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): 224,74

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): 12,90

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): 44,82

Numărul de persoane (utilizatori): 28

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

Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul de stat – **23.848.809,84 lei (cu TVA);**
- valoarea de la bugetul local - **10.181.088,54 lei (cu TVA)**

Director Executiv

Răzvan Munteanu

Director Executiv Adjunct

Elena Lică RADUCANU

Întocmit,

Expert

Irina BOLOGA

TO
TOMESCU STEFAN

Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : „CONSOLIDARE SEISMICA ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE CLADIRE MULTIETAJATA CU DESTINAȚIA PRINCIPALA DE LOCUINȚA, BD. HRISTO BOTEV NR. 26, 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	-	-	-
	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	97,822.30	18,586.24	116,408.54
	Expertizare tehnică	67,822.30	12,886.24	80,708.54
	Expertita la foc	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	10,808.28	2,053.57	12,861.85
3.4.1	Elaborarea Certificatului de performanță energetică	1,770.10	336.32	2,106.42
3.4.2	Auditul energetic	9,038.18	1,717.25	10,755.43
3.5.	Proiectare	171,750.53	32,632.60	204,383.13
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	31,878.28	6,056.87	37,935.15
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	32,022.20	6,084.22	38,106.42
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	33,101.60	6,289.30	39,390.90
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	74,748.45	14,202.21	88,950.66
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	-	-	-

[Signature]
[Signature]

3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	322.542.79	61.283.13	383.825.92
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	63.342.79	12.035.13	75.377.92
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	40.402.43	7.676.46	48.078.89
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	2.380.00
3.8.1.3.	Elaborare documentație faza AS-BUILT, inclusiv Deviz general actualizat	20.940.36	3.978.67	24.919.03
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	43.200.000	8.208.00	51.408.00
	TOTAL CAPITOL 3	602,923.90	114,555.54	717,479.44

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1.	Construcții și instalații	15.280.337.00	2.903.264.03	18.183.601.03
4.1.1.	Construcții și instalații	15.280.337.00	2.903.264.03	18.183.601.03
4.1.2.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	194.676.35	36.988.51	231.664.86
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	346.484.27	65.832.01	412.316.28
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	360.000.00	68.400.00	428.400.00
	dotări arhitectura	160.000.00	30.400.00	190.400.00
	accelerometre digitale	200.000.00	38.000.00	238.000.00
4.6.	Active necorporale	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 4	16,181,497.62	3,074,484.55	19,255,982.17

CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de șantier	404.537.44	76.862.11	481.399.55
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	323.629.95	61.489.69	385.119.64
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	80.907.49	15.372.42	96.279.91
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	78.993.22	-	78.993.22
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	78.993.22	-	78.993.22
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	-	-	-
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	-	-	-
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	3.335.158.19	633.680.06	3.968.838.25
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10.000.00	1.900.00	11.900.00

	TOTAL CAPITOL 5	3,828,688.85	712,442.17	4,541,131.02
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)	4.274,310.80	812,119.05	5.086,429.85
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	3.721,744.45	707,131.45	4,428,875.90
	TOTAL CAPITOL 7	7,996,055.25	1,519,250.50	9,515,305.75
	TOTAL GENERAL	28,609,165.62	5,420,732.76	34,029,898.38
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	15,798,643.30	3,001,742.23	18,800,385.53

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	34,029,898.38
buget de stat	23,848,809.84
buget local	10,181,088.54

0

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	8,781.90	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	1,799.00	mp

Beneficiar
A. M. MURTEANU
Director executiv
Răzvan MURTEANU



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

Proiectant:
Popp & Asociații SRL
ing. Daniel Horge



Expert
IRINA BOLOBA

TOMESCU STEFAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 121099/24.07.2015

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 clădire multietajată cu destinația principală de locuințe situată în b-dul Hristo Botev nr. 26, 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 situat în intravilanul municipiului București, în zona centrală a Municipiului București, Bd. Hristo Botev nr. 26, sector 3, a fost edificat în anii 1930 și este compus dintr-un corp de construcție C1 cu regim de înălțime S+P+3E+4R+M, fiind în proprietatea privată a mai multor persoane fizice și juridice conform Cărții funciare nr. 221763-C1. Funcțiunea clădirii este cea de locuință colectivă. Clădirea este funcțională, fiind ocupată de locatari și este accesibilă dintr-o zonă de circulație publică respectiv, Bd. Hristo Botev nr. 26.

Imobilul este monument istoric înscris pe Lista Monumentelor Istorice, actualizată în 2015, la poziția 473, cod LMI B-II-m-B-18204, datare prima jumătate a secolului XX.

Conform Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, imobilul este cuprins în CP1a - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric.

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. Hristo Botev nr.26, 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.

Obiectivul de investiții se regăsește la poziția nr. 61 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 clădire multietajată cu destinația principală de locuințe situată în b-dul Hristo Botev nr. 26, sector 3, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 58/117369/23.07.2025.

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 10.181.088,54 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 clădire multietajată cu destinația principală de locuințe situată în b-dul Hristo Botev nr. 26, 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**

Adrian IORDACHE
21.07.2025



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I.121027/24.07.....2025

Nr. A.M.C.C.R.S.192/18447/24.07.....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 clădire multietajată cu destinația principală de locuințe situată în b-dul Hristo Botev nr. 26, 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 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, în zona centrală a Municipiului București, Bd. Hristo Botev nr. 26, sector 3, a fost edificat în anii 1930 și este compus dintr-un corp de construcție C1 cu regim de înălțime S+P+3E+4R+M, fiind în proprietatea privată a mai multor persoane fizice și juridice, conform Cărții funciare nr. 221763-C1. Funcțiunea clădirii este cea de locuință colectivă. Clădirea este funcțională, fiind ocupată de locatari și este accesibilă dintr-o zonă de circulație publică respectiv, Bd. Hristo Botev nr. 26.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele: la Nord-Vest - imobil proprietate privată locuințe, alipit la calcan, cu regimul de înălțime S+P+4; la Sud-Vest - ansamblu format din două imobile proprietate privată, alipit la calcan, cu regimul de înălțime P+1+M și nr. cadastral 221164 - corpul C2; la Sud-Est - imobil S+P, alipit la calcan, având nr. cadastral 204325; la Nord-Est - arteră publică de circulație, Bd. Hristo Botev.

Suprafața construită la sol a clădirii este 250,47 mp iar suprafața construită desfășurată existentă este 1.799 mp.

Imobilul este monument istoric înscris pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, la poziția 473, cod LMI B-II-m-B-18204, datare prima jumătate a secolului XX.

Conform Planul Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, imobilul este cuprins în CP1a - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric.

De asemenea, conform Planului Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul se află în zona protejată nr. 8 - bulevardul de țesut haussmannian Hristo Botev - subzona Cp1b, axă de țesut caracteristică pentru perioada de configurare a orașului

"burghez" și element de modernizare a țesutului premodern, cu 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; sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente.

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. Hristo Botev nr.26, 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 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 capacitatea scăzută la forță tăietoare a pereților portanți din zidărie simplă bine dezvoltată în plan, prin soluția de consolidare propusă, se intervine în principal pentru mărirea capacității la forță tăietoare a acestora.

Mărirea capacității la forță tăietoare a pereților se va realiza prin înlocuirea tencuielilor existente cu placări din beton armat C20/25, cu grosimea de 7,5 cm. Armarea placărilor se va realiza cu armătură BST500S (S500).

Consolidarea se va realiza prin dispunerea la interior a cămășii din beton armat clasa C20/25, de la nivelul subsolului până la nivelul etajului 4.

Suplimentar față de soluția recomandată în expertiza tehnică, se vor consolida doi pereți pe direcția transversală pentru o comportare îmbunătățită pe direcția transversală. Consolidarea celor doi pereți se va realiza prin placări din beton armat C20/25 cu grosimea de 7,5 cm.

În subsol se vor consolida perimetral toți pereții existenți de zidărie, cu placări din beton armat C20/25 cu grosimea de 7,5 cm, pentru a asigura o rigiditate corespunzătoare (ridicată) infrastructurii.

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, calitatea aerului, dar și acustic). Soluțiile recomandate pentru reducerea costurilor cu energia prin îmbunătățirea performanței energetice a clădirii analizate sunt după cum urmează:

- pentru pereți exteriori, terasă, planșeu peste subsol/sol (partea opacă a anvelopei termice);
- pentru tâmplăria exterioară (partea vitrată a anvelopei termice);
- pentru instalațiile aferente clădirii, inclusiv implementarea surselor regenerabile de energie;

- pentru asigurarea calității aerului interior (ventilare mecanică cu recuperare de energie) - obligatoriu pentru case pasive, opțional pentru celelalte tipuri de clădiri rezidențiale.

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 Rsl, 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.

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.

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 septembrie 2024 - februarie 2025.

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		28.609.165,62	5.420.732,76	34.029.898,38
din care: C + M		15.798.643,30	3.001.742,23	18.800.385,53

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. 61 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 10.181.088,54 lei, cu TVA.

Precizăm faptul că, documentația tehnică faza DALI pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădire multietajată cu destinația principală de locuințe situată în b-dul Hristo

Botev nr. 26, sector 3, București” 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 clădire multietajată cu destinația principală de locuințe situată în b-dul Hristo Botev nr. 26, 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 ALBĂN

Director Executiv,

Mădălina HRISTU

Serviciul Planificare Lucrări,

Lorena BARDAN

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

Director Executiv,

Răzvan - Aurelian MUNTEANU

Director Executiv Adjunct,

Elena LICA - RĂDUCANU

Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane

Cristina MĂRIȘ

Întocmit,

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Lucrări

Irina Bologa

Consilier juridic,

Bianca - Florica Chiliban - Mărășescu