



*Crăciunescu*  
*Crăciunescu*

## Consiliul General al Municipiului București

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



### 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 cu destinația principală de locuință situată în str. Radu Cristian nr. 1, 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 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. 1459/2025 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;

- H.C.G.M.B. nr.194/31.07.2024 privind aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic.

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 cu destinația principală de locuință situată în str. Radu Cristian nr. 1, 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, întocmită de POPP & ASOCIAȚII SRL, înregistrată la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic cu nr. 192/20802 din 14.08.2025.

**Art. 2** Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea cu destinația principală de locuință situată în str. Radu Cristian nr. 1, sector 2, 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 cu destinația principală de locuință situată în str. Radu Cristian nr. 1, sector 2, București", conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art. 4** Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Municipiului București prin bugetul propriu Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a sumei de 17.191.240,80 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. 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...../.....**

## FIȘĂ INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

ai obiectivului de investiții „*Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea cu destinația principală de locuință situată în str. Radu Cristian nr. 1, sector 2, București*”

Valoare totală: 48.138.746,55 lei (fără TVA);  
- din care: C+M 27.096.903,70 lei (fără TVA);  
Valoare totală: 58.182.602,98 lei (cu TVA);  
- din care: C+M 32.787.253,48 lei (cu TVA);

**Tip clădire** – rezidențială multietajată rezilientă la cutremure și renovată energetic – 19 apt.  
Suprafața construită a construcției: 341,00 mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: 3.027,00 mp;

**Suprafața construcției după intervenție - nu se modifică: 3.027,00 mp;**

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m<sup>2</sup> an): 139,03

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m<sup>2</sup> an): 161,27

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m<sup>2</sup> an): 10,56

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră echivalent CO<sub>2</sub> (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an): 32,18

Numărul de persoane (utilizatori): 52

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

### Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul de stat - 40.991.362,18 lei (cu TVA);
- valoarea de la bugetul local - 17.191.240,80 lei (cu TVA)

Director Executiv  
Răzvan MUNTEANU



Director Executiv Adjunct

Elena Lică-RĂDUCANU



Întocmit,

Inspector de Specialitate

Valentin MILEA



Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU CLĂDIRIA CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚĂ SITUATĂ ÎN STR. RADU CRISTIAN NR.1, SECTOR 2, BUCUREȘTI

Varianța 1-Minimală

| Nr. crt.                                                                                         | Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli                                        | Valoarea (inclusiv TVA)          |                 |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------|------------------|
|                                                                                                  |                                                                                                | Valoarea <sup>2</sup> (fără TVA) | TVA             | Valoare cu TVA   |
|                                                                                                  |                                                                                                | lei                              | lei             | lei              |
| 1                                                                                                | 2                                                                                              | 3                                | 4               | 5                |
| <b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>                           |                                                                                                |                                  |                 |                  |
| 1.1.                                                                                             | Obținerea terenului                                                                            | -                                | -               | -                |
| 1.2.                                                                                             | Amenajarea terenului                                                                           | -                                | -               | -                |
| 1.3.                                                                                             | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială                             | 26,088.00                        | 5,478.48        | 31,566.48        |
| 1.4.                                                                                             | Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților                                             | -                                | -               | -                |
|                                                                                                  | <b>TOTAL CAPITOL 1</b>                                                                         | <b>26,088.00</b>                 | <b>5,478.48</b> | <b>31,566.48</b> |
| <b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b> |                                                                                                |                                  |                 |                  |
| 2.                                                                                               | Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului                                | -                                | -               | -                |
|                                                                                                  | <b>TOTAL CAPITOL 2</b>                                                                         | <b>-</b>                         | <b>-</b>        | <b>-</b>         |
| <b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>                             |                                                                                                |                                  |                 |                  |
| 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 (TVA 19%) | 5,000.00                         | 950.00          | 5,950.00         |
| 3.3.                                                                                             | Expertizare tehnică                                                                            | 144,117.90                       | 27,982.40       | 172,100.30       |
|                                                                                                  | Expertizare tehnică (TVA 19%)                                                                  | 114,117.90                       | 21,682.40       | 135,800.30       |
|                                                                                                  | Expertita la foc                                                                               | 30,000.00                        | 6,300.00        | 36,300.00        |
| 3.4.                                                                                             | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor                        | 18,198.17                        | 3,517.46        | 21,715.63        |
| 3.4.1                                                                                            | Elaborarea Certificatului de performanță energetică (TVA 21%)                                  | 2,990.52                         | 628.01          | 3,618.53         |
| 3.4.2                                                                                            | Auditul energetic (TVA 19%)                                                                    | 15,207.65                        | 2,889.45        | 18,097.10        |
| 3.5.                                                                                             | Proiectare                                                                                     | 264,983.58                       | 55,646.56       | 320,630.14       |
| 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    | 53,638.44                        | 11,264.07       | 64,902.51        |
| 3.5.4.                                                                                           | Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor       | 53,880.60                        | 11,314.93       | 65,195.53        |
| 3.5.5.                                                                                           | Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție               | 31,662.42                        | 6,649.11        | 38,311.53        |
| 3.5.6.                                                                                           | Proiect tehnic și detalii de execuție                                                          | 125,802.12                       | 26,418.45       | 152,220.57       |
| 3.6.                                                                                             | Organizarea procedurilor de achiziție                                                          | -                                | -               | -                |



*[Handwritten signature]*

|                        |                                                                                                                                                              |                   |                   |                     |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 3.7.                   | Consultanță                                                                                                                                                  | -                 | -                 | -                   |
| 3.7.1.                 | Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții                                                                                                      | -                 | -                 | -                   |
| 3.7.2.                 | Auditul financiar                                                                                                                                            | -                 | -                 | -                   |
| 3.8.                   | Asistență tehnică                                                                                                                                            | 498,102.77        | 104,601.58        | 602,704.35          |
| 3.8.1.                 | Asistență tehnică din partea proiectantului:                                                                                                                 | 106,580.67        | 22,381.94         | 128,962.61          |
| 3.8.1.1.               | pe perioada de execuție a lucrărilor                                                                                                                         | 71,346.39         | 14,982.74         | 86,329.13           |
| 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                                                                                      | 35,234.28         | 7,399.20          | 42,633.48           |
| 3.8.2.                 | Dirigenție de șantier                                                                                                                                        | 326,268.42        | 68,516.37         | 394,784.79          |
| 3.8.3.                 | Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare                     | 65,253.680        | 13,703.27         | 78,956.95           |
| <b>TOTAL CAPITOL 3</b> |                                                                                                                                                              | <b>930,402.42</b> | <b>192,698.00</b> | <b>1,123,100.42</b> |

#### CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază

|                        |                                                                                                          |                      |                     |                      |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| 4.1.                   | Construcții și instalații                                                                                | 26,420,393.00        | 5,548,282.53        | 31,968,675.53        |
| 4.1.1.                 | Construcții și instalații                                                                                | 26,420,393.00        | 5,548,282.53        | 31,968,675.53        |
| 4.1.2.                 | Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul | -                    | -                   | -                    |
| 4.2.                   | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale                                                   | 106,642.00           | 22,394.82           | 129,036.82           |
| 4.3.                   | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj                                     | 462,000.00           | 97,020.00           | 559,020.00           |
| 4.4.                   | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport      | -                    | -                   | -                    |
| 4.5.                   | Dotări                                                                                                   | 200,000.00           | 42,000.00           | 242,000.00           |
|                        | dotari arhitectura                                                                                       | -                    | -                   | -                    |
|                        | accelerometre digitale                                                                                   | 200,000.00           | 42,000.00           | 242,000.00           |
| 4.6.                   | Active necorporale                                                                                       | -                    | -                   | -                    |
| <b>TOTAL CAPITOL 4</b> |                                                                                                          | <b>27,189,035.00</b> | <b>5,709,697.35</b> | <b>32,898,732.35</b> |

#### CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli

|        |                                                                                                                                  |              |              |              |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 5.1.   | Organizare de șantier                                                                                                            | 673,475.88   | 141,429.94   | 814,905.82   |
| 5.1.1. | Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier                                                             | 543,780.70   | 114,193.95   | 657,974.65   |
| 5.1.2. | Cheltuieli conexe organizării șantierului                                                                                        | 129,695.18   | 27,235.99    | 156,931.17   |
| 5.2.   | Comisioane, taxe, cote, costul creditului                                                                                        | 298,065.94   | -            | 298,065.94   |
| 5.2.1. | Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare                                                                 | -            | -            | -            |
| 5.2.2. | Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții                                                           | 135,484.52   | -            | 135,484.52   |
| 5.2.3. | Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții | 27,096.90    | -            | 27,096.90    |
| 5.2.4. | Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC                                                                              | 135,484.52   | -            | 135,484.52   |
| 5.2.5. | Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare                                                    | -            | -            | -            |
| 5.3.   | Cheltuieli diverse și neprevăzute                                                                                                | 5,590,424.27 | 1,173,989.10 | 6,764,413.37 |



|                                                                                                                                 |                                                                                                                   |                      |                      |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 5.4.                                                                                                                            | Cheltuieli pentru informare și publicitate                                                                        | 10,000.00            | 2,100.00             | 12,100.00            |
| <b>TOTAL CAPITOL 5</b>                                                                                                          |                                                                                                                   | <b>6,571,966.09</b>  | <b>1,317,519.04</b>  | <b>7,889,485.13</b>  |
| <b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>                                                                 |                                                                                                                   |                      |                      |                      |
| 6.1.                                                                                                                            | Pregătirea personalului de exploatare                                                                             | -                    | -                    | -                    |
| 6.2.                                                                                                                            | Probe tehnologice și teste                                                                                        | -                    | -                    | -                    |
| <b>TOTAL CAPITOL 6</b>                                                                                                          |                                                                                                                   | <b>-</b>             | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| <b>CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b> |                                                                                                                   |                      |                      |                      |
| 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) | 7,167,776.99         | 1,505,233.17         | 8,673,010.16         |
| 7.2.                                                                                                                            | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț                                  | 6,253,478.05         | 1,313,230.39         | 7,566,708.44         |
| <b>TOTAL CAPITOL 7</b>                                                                                                          |                                                                                                                   | <b>13,421,255.04</b> | <b>2,818,463.56</b>  | <b>16,239,718.60</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                                                                            |                                                                                                                   | <b>48,138,746.55</b> | <b>10,043,856.43</b> | <b>58,182,602.98</b> |
|                                                                                                                                 | din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)                                                          | 27,096,903.70        | 5,690,349.78         | 32,787,253.48        |

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| <b>TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:</b> | <b>58,182,602.98</b> |
| buget de stat                           | <b>40,991,362.18</b> |
| buget local                             | <b>17,191,240.80</b> |

0

|                                                    |                 |               |
|----------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA | <b>8,951.74</b> | <b>lei/mp</b> |
| Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd  | <b>3,027.00</b> | <b>mp</b>     |

**Beneficiar:**

A.M.C.C.R.S

Director Executiv

Răzvan MUNTEANU

Director Executiv Adjunct  
Elena LICĂ-RĂDUCANU**Proiectant:**

Popp &amp; Asociații S.R.L

ing. Daniel HORGE

Inspector  
Valentin Milcu



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

Nr. 138321/22.08.2025

### 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 cu destinația principală de locuință situată în str. Radu Cristian nr. 1, 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.

Imobilul teren și construcție este situat în intravilanul Municipiului București pe str. Radu Cristian nr.1, sector 2, fiind compus dintr-un corp de construcție cu o suprafață construită la sol de 341 mp și o suprafață desfașurată totală de 3.027 mp. Construcția prezintă un regim de înălțime D+P+4E+5-6Er+M., este înscrisă în Cartea funciară colectivă nr. 228298 și se află în proprietate privată.

Clădirea a fost executată aproximativ la nivelul anului 1936, în stil modernist și este alcătuită dintr-un singur tronson. Funcțiunea principală a clădirii este cea de locuință colectivă. La fiecare etaj sunt câte 2-3 apartamente. Fațadele Nord, Sud și Est sunt orientate către stradă și se racordează printr-un colț curb. Fațada principală are orientare Nord-Est.

Imobilul din strada Radu Cristian nr. 1 sector 2, nu este monument istoric conform Lista Monumentelor Istorice 2015.

Conform Planului Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr.279/2000, imobilul se află în zona protejată nr. 31 - Caimatei, zonă definită de bd. Carol, bd. Hristo Botev și Calea Moșilor.

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 Radu Cristian nr.1, 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 de importanță publică.

Obiectivul de investiții se regăsește la poziția nr. 53 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. 1459/2025, 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 17.191.240,80 lei, cu TVA.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbateră și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind aprobarea 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 cu destinația principală de locuință situată în str. Radu Cristian nr. 1, 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



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 134549 / 21.08 / 2025

Nr. A.M.C.C.R.S 191/21129/20.08.2025

## 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 cu destinația principală de locuință situată în str. Radu Cristian nr. 1, 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.

Imobilul teren și construcție sunt situate în intravilanul Municipiului București pe str. Radu Cristian nr.1, sector 2, fiind compuse dintr-un corp de construcție cu o suprafață construită la sol de 341 mp și o suprafață desfașurată totală de 3.027 mp. Construcția prezintă un regim de înălțime D+P+4E+5-6Er+M., este înscrisă în Cartea funciară colectivă nr. 228298 și se află în proprietate privată.

Clădirea a fost executată aproximativ la nivelul anului 1936, în stil modernist și este alcătuită dintr-un singur tronson. Funcțiunea principală a clădirii este cea de locuință colectivă. La fiecare etaj sunt câte 2-3 apartamente. Fațadele Nord, Sud și Est sunt orientate către stradă și se racordează printr-un colț curb. Fațada principală are orientare Nord-Est.

Accesul principal se realizează din strada Radu Cristian, în zona mediană a imobilului. Pe latura din strada Dimitrie Bolintineanu este un acces secundar către demisol.

Imobilul din strada Radu Cristian nr. 1 sector 2, nu este monument istoric conform Lista Monumentelor Istorice 2015.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, imobilul este cuprins în subzona CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Zona 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; sunt permise intervenții care să conserve și să potențeze valorile existente.

Conform Planului Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul se află în zona protejată nr. 31 - Caimatei, zonă definită de bd. Carol, bd. Hristo Botev și Calea Moșilor.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele: la Nord, Strada Dimitrie Bolintineanu; la Est, Strada Radu Cristian, acces principal în imobil; la Sud: Strada Sfinților; la Vest: imobil Bd. Hristo Botev nr. 5, cu regim de înălțime similar cu care se învecinează la calcan (P+8E).

Conform Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a clădirilor H.G. nr.766/1997, 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 III, riscul de incendiu - mic.

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 cu destinația principală de locuință, situată în str. Radu Cristian nr.1, 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 imobilele cu destinația de locuințe.

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.

În vederea consolidării imobilului s-au studiat mai multe variante de intervenție, toate variantele fiind calibrate cu scopul ca, după realizarea consolidării, imobilul să poată fi încadrat în clasa de risc seismic Rs III.

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 cu grosimea de 10 cm. Armarea placărilor se va realiza cu armătură BST500S (S500).

Pereții propuși pentru consolidare, cu o formă complexă în plan, se dezvoltă pe ambele direcții principale ale clădirii, consolidarea acestuia conducând la creșterea indicatorului R3 pe ambele direcții ale clădirii.

Conform Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS) coordonat de M.D.L.P.A., clădirea se echipează seismic cu 3 accelerometre digitale amplasate la:

- planșeul de peste ultimul etaj al clădirii;
- planșeul de la cota  $\pm 0,00$  al clădirii;
- în câmp liber.

Înregistrările obținute în timpul cutremurelor cu magnitudine mai mare sau egală cu 4.0, conform raportării Institutului Național de Cercetare Dezvoltare pentru Fizica Pământului, vor fi puse la dispoziția autorității de reglementare în domeniul construcțiilor.

În afară de măsurile de consolidare structurală, sunt necesară de asemenea lucrări de reparație, în special la nivelul balcoanelor care prezintă degradări generate de infiltrațiile de apă. Astfel, se va îndepărta stratul de beton afectat, armăturile vor fi curățate de rugina superficială, pasivizate prin intermediul unor produse agrementate în acest sens. Suprafața se va reface prin intermediul unor mortare de reparație, cu respectarea tehnologiei de aplicare agreeate de producător. În același timp se vor lua măsuri de remediere a scurgerilor defecte/obturate astfel încât, apa provenită din surse

meteore să fie evacuată rapid și să nu mai conducă la degradarea elementelor de finisaj și a celor de rezistență.

Modul în care se vor realiza lucrările de consolidare și de acționare cu utilajele, nu va afecta și nu va periclita persoanele aflate în clădirile învecinate sau pe domeniul public. Se vor evita căderea materialelor și molozului pe proprietățile învecinate sau pe domeniul public, degajările de praf. Executantul va imagina și pune în operă panouri sau bariere de protecție, estacade, etc., pentru îndeplinirea condițiilor de mai sus.

La execuția lucrărilor se vor respecta prevederile legale privind securitatea și sănătatea în muncă, situații de urgență - prevenirea și stingerea incendiilor, protecția mediului, relații de muncă. 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 minimă 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 iulie 2024 - ianuarie 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 19 + 21%  | Valoare cu TVA |
|                        |                                                       | lei              | lei           | lei            |
| 1                      | 2                                                     | 3                | 4             | 5              |
| <b>TOTAL GENERAL</b>   |                                                       | 48.138.746,55    | 10.043.856,43 | 58.182.602,98  |
| <b>din care: C + M</b> |                                                       | 27.096.903,70    | 5.690.349,78  | 32.787.253,48  |

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. 53 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. 1459/2025, 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 17.191.240,80 lei, cu TVA.

Precizăm faptul că, documentația tehnică faza DALI pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea cu destinația principală de locuință situată în str. Radu Cristian nr. 1, sector 2, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 80/132494/13.08.2025

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 cu destinația principală de locuință situată în str. Radu Cristian nr. 1, 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 ALEAȘ

**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 - RĂDUCANU

**Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,**  
Cristina MĂRIEȘ

Întocmit,  
Valentin Milea