



— Comisia
— Comisia

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT
conform art. 243, alin 1, lit. a)
din O.U.G. nr. 53/2019
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 a clădirii de interes și utilitate publică situată în str. Johannes Gutenberg nr. 3, sector 5, București”

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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, 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 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate;

- 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 cu modificările și completările ulterioare;

- 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 a clădirii de interes și utilitate publică situată în str. Johannes Gutenberg nr. 3, sector 5, București”.

Art. 2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii de interes și utilitate publică situată în str. Johannes Gutenberg nr. 3, sector 5, București”, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă devizul general aferent obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii de interes și utilitate publică situată în str. Johannes Gutenberg nr. 3, sector 5, București”, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă finanțarea de la bugetul local al municipiului București prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a sumei de 40.869.041,93 lei (cu TVA) reprezentând finanțarea obiectivului de investiții conform devizului general anexa 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...../.....

INDICATORII TEHNICO – ECONOMICI

**ai obiectivului de investiții “Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice
a clădirii de interes și utilitate publică situată în
str. Johann Gutenberg nr.3, sector 5, București”**

Valoare totală: 33.832.964,92 lei (fără TVA);

- din care: C+M 17.813.391,82 lei (fără TVA);

Valoare totală: 40.869.041,93 lei (cu TVA);

- din care: C+M 21.554.204,11 lei (cu TVA);

Tip clădire clădire de interes și utilitate publică

Suprafața construită a construcției 220,01 mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție 1594,49 mp;

Suprafața construcției după intervenție - nu se modifică 1594,49 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an):
140,48

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): 179,18

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării
proiectului (kWh/m² an): 27,92

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): 35,40

Numărul de persoane (utilizatori): maxim 130 pers

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

Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul local - 40.869.041,93 lei, cu TVA,



**Director Executiv,
Răzvan MONTEANU**

**Director Executiv Adjunct,
Elena LICĂ RĂDUCANU**



**Întocmit,
Cristian Pavelescu**

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție : "CONSOLIDARE SEISMICA ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII DE
INTERES ȘI UTILITATE PUBLICĂ SITUATĂ ÎN Str. Gutenberg 3, sector 5 București "

Varianta 1-Minimală

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)			
		Valoarea (fără TVA)	TVA 21%	TVA 19%	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	350,000.00	73,500.00		423,500.00
	TOTAL CAPITOL 2	350,000.00	73,500.00		423,500.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1.	Studii	-	-		-
3.1.1.	Studii de teren	-	-		-
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-		-
3.1.3.	Alte studii specifice	-	-		-
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	30,000.00	6,300.00		36,300.00
3.3.	Expertizare tehnică (TVA 19%)	83,462.31	15,857.84		99,320.15
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	10,924.14	382.80	1,729.24	13,036.18
3.4.1	Elaborarea Certificatului de performanță energetică (TVA 21%)	1,822.88	382.80		2,205.68
3.4.2	Auditul energetic (TVA 19%)	9,101.26	-	1,729.24	10,830.50
3.5.	Proiectare	156,063.04	25,996.24	6,131.57	188,190.85
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	32,126.36	6,746.54		38,872.90
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor (TVA 19%)	32,271.40		6,131.57	38,402.97
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	16,317.00	3,426.57		19,743.57
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	75,348.28	15,823.14		91,171.42
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	324,335.73	68,110.50		392,446.23
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	63,835.73	13,405.50		77,241.23
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	34,200.43	7,182.09		41,382.52
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	8,550.11	1,795.52		10,345.63
3.8.1.3.	Elaborare documentație faza AS-BUILT, inclusiv Deviz general actualizat	21,085.19	4,427.89		25,513.08
3.8.2.	Dirigenție de șantier	202,500.00	42,525.00		245,025.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	58,000.00	12,180.00		70,180.00
	TOTAL CAPITOL 3	604,785.22	116,647.39	7,860.81	729,293.42
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1.	Construcții și instalații	16,986,064.84	3,567,073.62		20,553,138.46
4.1.1.	Construcții și instalații	16,986,064.84	3,567,073.62		20,553,138.46
4.1.2.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-		-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	100,590.41	21,123.99		121,714.40
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,150,173.47	241,536.43		1,391,709.89
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-		-
4.5.	Dotări	600,000.00	126,000.00		726,000.00
	dotari arhitectura	400,000.00	84,000.00		484,000.00
	accelerometre digitale	200,000.00	42,000.00		242,000.00
4.6.	Active necorporale	-	-		-
	TOTAL CAPITOL 4	18,836,828.72	3,955,734.03		22,792,562.75
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					
5.1.	Organizare de șantier	470,920.72	98,893.35		569,814.07
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	376,736.57	79,114.68		455,851.25
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	94,184.14	19,778.67		113,962.81
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	315,947.31	-		315,947.31
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-		-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	89,066.96	-		89,066.96
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	17,813.39	-		17,813.39
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	89,066.96	-		89,066.96
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	120,000.00	-		120,000.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	3,933,445.50	826,023.55		4,759,469.05
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,684.74	2,243.80		12,928.54
	TOTAL CAPITOL 5	4,730,998.26	927,160.71		5,658,158.97
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-		-



6.2.	Probe tehnologice și teste	173,916.01	36,522.36		210,438.37
	TOTAL CAPITOL 6	173,916.01	36,522.36		210,438.37
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)	5,039,356.59	1,058,264.88		6,097,621.47
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	4,097,080.12	860,386.83		4,957,466.95
	TOTAL CAPITOL 7	9,136,436.71	1,918,651.71		11,055,088.42
	TOTAL GENERAL	33,832,964.92	7,028,216.20	7,860.81	40,869,041.93
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	17,813,391.82	3,740,812.28	-	21,554,204.11

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	11,171.84	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	1,594.49	mp

Beneficiar:

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

Director Executiv

Răzvan MIRONTEA

Director Executiv Adjunct

Elena LICĂ-RĂDUCANU

Proiectant:

Popp & Asociații S.R.L.

ing. Daniel HORGE

EXPERT

PAVELESCU CRISTIAN

[Signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 138369/22.08.2025

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 a clădirii de interes și utilitate publică situată în str. Johannes Gutenberg nr. 3, sector 5, București”

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 acestuia, pe strada Johannes Gutenberg nr. 3, sector 5, a fost edificat în anii 1937 - 1938 și este compus dintr-un corp de construcție C1 (denumit și corpul A) cu regim de înălțime 2S+P+3E+4Er+5Er.

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 clădire publică, situată în str. Johannes Gutenberg nr. 3, sector 5, București, pentru a crea condiții de utilizare a spațiului în siguranță, precum și scăderea consumului de energie.

În urma expertizei tehnice, 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.

Finanțarea investiției se va face din fonduri alocate de la bugetul local 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 40.869.041,93 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 a clădirii de interes și utilitate publică situată în str. Johannes Gutenberg nr. 3, sector 5, București”.

Primar General,
Stelian BUDIVEANU



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. 137299 / 21.08.2025

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/21133 / 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 a clădirii de interes și utilitate publică situată în str. Johannes Gutenberg nr. 3, sector 5, București”

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 acestuia, pe strada Johannes Gutenberg nr. 3, sector 5, a fost edificat în anii 1937 - 1938 și este compus dintr-un corp de construcție C1 (denumit și corpul A) cu regim de înălțime 2S+P+3E+4Er+5Er, fiind în proprietatea Statului Român conform Cărții funciare nr. 230912-C1. Funcțiunea clădirii este cea de spații cu altă destinație decât cea de locuință - spații administrative. În prezent clădirea nu este funcțională fiind accesibilă dintr-o zonă de circulație publică respectiv, str. Johannes Gutenberg nr.3.

Suprafața construită la sol a clădirii este 220,01 mp, iar suprafața construită desfășurată existentă este 1.594,49 mp.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele: la Nord - strada Johannes Gutenberg; la Sud - imobil P+2E, la calcan, înscris în cartea funciară 222340-C1; la Est - imobil - teren liber și clădire P+1E, înscris în cartea funciară 228147; la Vest - imobil teren proprietate privată, având funcțiunea de parcare, înscris în cartea funciară 202282.

Precizăm faptul că, inițial imobilul construcție (corp A), care face obiectul prezentului proiect de hotărâre, a făcut parte din fostul imobil denumit Casa general Gheorghe Cantacuzino. Din acest imobil au mai făcut parte imobilul înscris în Cartea funciară colectivă 222340-C1 (denumit corp B - construit cu aproximație în perioada anilor 1920) cu ieșire în Splaiul Independenței nr. 30 și care este alipit la calcan cu imobilul proprietatea Statului Român, ce urmează a fi consolidat. Acest imobil - corp B - în extrasul de carte funciară pentru unitatea locativă 4 - carte funciară 222340-C1-U4 - are înscrisă ca adresă poștală Splaiul Independenței nr.30 (fostă str. Gutenberg nr.3).

De asemenea, imobil teren proprietate privată, având funcțiunea de parcare, înscris în cartea funciară 202282, pe care s-a aflat edificat corpul de construcție principal din Casa

general Gheorghe Cantacuzino (în prezent demolat) este înscris cu adresa poștală str. Gutenberg nr.3A.

Datorită situației inițiale, respectiv existența a 3 (trei) corpuri de construcție care au compus fosta Casă general Gheorghe Cantacuzino și, care, ca urmare a vânzărilor, dezmembrărilor, precum și a diferitelor înregistrări și documente ce amplasează corpurile de construcții rămase, (corp A) în str. Johannes Gutenberg nr.3 iar corpul B, fie în str. Johannes Gutenberg nr.3, fie în Splaiul Independenței nr.30, s-a creat confuzie între regimul juridic, amplasarea și funcțiunea celor două corpuri rămase.

Pentru clarificarea situației, menționăm faptul că, imobilul ce urmează a fi consolidat și pentru care se propune Consiliului General al Municipiului București, aprobarea documentației tehnico-economice, a principalilor indicatori tehnico-economici și a devizului general este corpul A, aflat în proprietatea Statului Român, înscris în Cartea funciară nr. 230912-C1, cu funcțiunea spații cu altă destinație - clădire administrativă (birouri) și acces prin str. Johannes Gutenberg nr.3, sector 5.

Imobilul nu este monument istoric, 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.

Conform Planului Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul se afla 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 - 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 potențează valorile existente.

Conform Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a clădirilor H.G.R. nr.766/1997, categoria de importanță a clădirii este C - construcții de importanță normală, 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 clădire publică, situată în str. Johannes Gutenberg nr. 3, sector 5, București, pentru a crea condiții de utilizare a spațiului în siguranță, 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 spații cu altă destinație - spații administrative (birouri).

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.

Prin soluția de consolidare se propune introducerea unor pereți din beton armat pe toată înălțimea construcției, având rolul de a crește rezistența și rigiditatea acesteia la acțiuni seismice. Totodată, în zona ce asigură circulația pe verticală (lift și scări) se va realiza un nucleu din beton armat în jurul liftului și se vor prevedea pereți din beton armat pe perimetrul scărilor, conectați între ei cu grinzi din beton armat.

Plăcile de podest și scările din această zonă se vor reface integral. De asemenea, se va reface integral și scara ce asigură accesul exclusiv în subsolul 1 (acces din strada Gutenberg) cât și scara ce asigură accesul exclusiv în subsolul 2.

Atât la nivelul suprastructurii, cât și la nivelul infrastructurii, stâlpii și grinzile existente din beton armat se vor cămășui cu 10 cm beton armat.

Planșeele de la nivelul suprastructurii se vor consolida cu fibre de carbon și se vor reface pe o distanță de 1 metru în jurul pereților de beton armat nou introduși.

La nivelul infrastructurii, se dispune cămășuirea tuturor pereților de la subsolul 1 cu beton armat de minim 5 cm grosime, în prezent, aceștia fiind realizați din zidărie. De asemenea, la nivelul subsolului 2, perimetral acestuia, se vor realiza pereți noi din beton armat. Pereții de zidărie de la subsolul 2 se vor injecta cu rășini poliuretaneice, pentru stoparea infiltrațiilor.

Planșeele de la nivelul infrastructurii se vor consolida cu fibre de carbon și se vor reface pe o distanță de 1 metru în jurul pereților de beton armat nou introduși.

Soluția de renovare energetică recomandă aplicarea pachetului complet de măsuri de reabilitare energetică care cuprinde soluțiile pentru partea opacă și tâmplăria exterioară (renovare integrală 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 2023, 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 RslV, 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 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 ianuarie 2024 - iunie 2024.

Valoarea totală a obiectivului de investiții la faza DALI, exprimată în lei, cu TVA și respectiv, fără TVA, din care construcții montaj (C+M), în conformitate cu devizul general la faza DALI este:

Deviz general					
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare exclusiv TVA	TVA 19%	TVA 21%	Valoare inclusiv TVA
		lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6
TOTAL GENERAL		33.832.964,92	7.860,81	7.028.216,20	40.869.041,93
din care: C + M		17.813.391,82	0	3.740.812,28	21.554.204,11

