

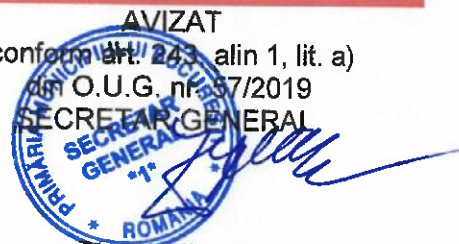


Pct. 17

Consiliu General
Consiliu General

Consiliul General al Municipiului București

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



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a Indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Franceză nr. 52/str. Halelor nr. 1, 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 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.83/132502/13.08.2025;

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 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;

- H.C.G.M.B. nr. 368/2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale acestui serviciu public de interes local al municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și art. 139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Franceză nr. 52/str. Halelor nr. 1, 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 clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Franceză nr. 52/str. Halelor nr. 1, 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 clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Franceză nr. 52/str. Halelor nr. 1, sector 3, București", conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă finanțarea de la bugetul local prin Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a sumei de 44.154.999,18 lei (cu TVA) reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local, 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...../.....**

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

pentru aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții ” **“Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Franceza nr. 52/str. Halelor nr. 1, 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

Valoare totală: **114.266.727,52** lei (fără TVA); - din care: C+M: **61.313.613,50** lei (fără TVA);

Valoare totală: **138.061.206,86** lei (cu TVA); - din care: C+M: **74.189.472,33** lei (cu TVA);

Regim de înălțime: **2S+P+Mz+5E+M**

Număr de apartamente: **36 apartamente + 3 SAD**

Tip clădire: **mixtă**

Suprafața construită a construcției **827.77 mp**

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: **6876,44 mp;**

Suprafața construcției după intervenție: **6876,44 mp;**

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an): **135,19.**

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m2 an): **156,63.**

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m2 an): **1,54.**

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an): **32,43.**

Numărul de persoane (ocupanți): maxim **135.**

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: **32 luni.**

Surse de finanțare: - valoarea de la bugetul de stat - **93.906.207,68 lei** (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local - **44.154.999,18 lei** (cu TVA);

**Administrația Municipală pentru Consolidarea
Clădirilor cu Risc Seismic**

**Director Executiv,
Răzvan Munteanu**

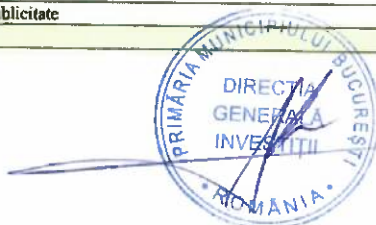
**Director executiv adjunct,
Elena Liță-Răducănu**



**Întocmit,
Expert
Sebastian Petrescu**

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție
„CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ CLĂDIRI REZIDENȚIALE MULTIETAJATE CU DESTINAȚIA
PRINCIPALĂ DE LOCUINȚĂ SITUATE ÎN FRANCEZA NR. 52/STRADA HALELOR NR. 1, SECTOR 3, BUCUREȘTI”
SCENARIUL 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare		
		Fără TVA	21%	cu TVA
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		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiție				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	228,418.34	47,967.85	276,386.19
TOTAL CAPITOL 2		228,418.34	47,967.85	276,386.19
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.	Expertiză tehnică	-	-	-
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță	69,000.00	13,110.00	82,110.00
3.4.1.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră TVA 19%	35,620.80	6,902.73	42,523.53
3.4.2.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră TVA 21%	28,881.89	5,487.56	34,369.45
3.5.	Proiectare	6,738.91	1,415.17	8,154.08
3.5.1.	Temă de proiectare	636,520.59	133,669.32	770,189.92
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	-	-	-
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	79,560.41	16,707.69	96,268.10
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	123,019.51	25,834.10	148,853.61
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție inclusiv As Built și DG actualizat	65,257.42	13,704.06	78,961.48
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	368,683.25	77,423.48	446,106.73
3.7.	Consultanță	-	-	-
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiție	-	-	-
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	-	-	-
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	1,003,607.80	210,757.64	1,214,365.45
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	162,283.98	34,079.64	196,363.63
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	121,712.99	25,559.73	147,272.72
3.8.2.	Dirigenție de șantier	40,571.00	8,519.91	49,090.91
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	776,323.82	163,028.00	939,351.82
TOTAL CAPITOL 3		65,000.00	13,650.00	78,650.00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază		1,744,749.19	364,439.71	2,109,188.90
4.1.	Construcții și instalații	59,473,946.07	12,489,528.67	71,963,474.74
4.1.1.	Construcții și instalații	59,473,946.07	12,489,528.67	71,963,474.74
4.1.2.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	566,457.71	118,956.12	685,413.83
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	2,109,074.10	442,905.56	2,551,979.66
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	-	-	-
4.5.1.	Dotări BL	195,956.90	41,150.95	237,107.85
4.5.2.	Dotări BS	-	-	-
4.6.	Active necorporale	195,956.90	41,150.95	237,107.85
TOTAL CAPITOL 4		-	-	-
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli		62,345,434.78	13,092,541.30	75,437,976.08
5.1.	Organizare de șantier	-	-	-
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	1,492,559.11	313,437.41	1,805,996.52
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	1,044,791.38	219,406.19	1,264,197.57
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	447,767.73	94,031.22	541,798.95
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	950,361.01	-	950,361.01
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	-	-	-
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	306,568.07	-	306,568.07
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	-	-	-
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/destinare	306,568.07	-	306,568.07
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	337,224.87	-	337,224.87
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	12,842,796.30	2,696,987.22	15,539,783.52
TOTAL CAPITOL 5		10,000.00	2,100.00	12,100.00
TOTAL DEVIZ		15,295,716.42	3,012,524.63	18,308,241.05



Handwritten signature

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare		
		Fără TVA	21%	cu TVA
1	2	lei	lei	lei
3		4	5	
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	2,845.12	597.48	3,442.60
6.2.	Probe tehnologice și teste	4,612.00	968.52	5,580.52
TOTAL CAPITOL 6		7,457.12	1,566.00	9,023.12
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)	16,331,943.22	3,429,708.08	19,761,651.30
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	18,313,008.45	3,845,731.77	22,158,740.22
TOTAL CAPITOL 7		34,644,951.67	7,275,439.85	41,920,391.52
TOTAL GENERAL		114,266,727.52	23,794,479.34	138,061,206.86
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		61,313,613.50	12,875,858.83	74,189,472.33

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:

Buget de stat 93,906,207.68 lei
 Buget local 44,154,999.18 lei

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA 8,916.48 lei/mp
 Suprafața construită desfășurată a imobilului Acd 6,876.44 mp

Beneficiar

A.M.C.C.D.S.

Director executiv

RAZVAN MIHAEL



Întocmit,
 Leviatan Design SRL

Specialist de viză,
 Iuliana Mladin

Director Executiv Adjunct
 ELENA HOTA RĂDUCANU



Expert

SEBASTIAN PETRESCU

[Signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 138334 / 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 multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Franceză nr. 52/str. Halelor nr. 1, 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 situat în intravilanul Municipiului București pe str. Franceza nr. 52 colț cu str. Halelor nr.1, sector 3, compus din teren în suprafața de 835,71 mp și construcție având regim de înălțime 2S+P+Mez+5E+M. Imobilul este înscris în Cartea funciară 220346-C1 ca proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

Imobilul nu este clasat individual ca monument istoric, dar este parte a Ansamblului de arhitectură „Str. Halelor” (poziția 1178, cod LMI cod B-II-a-B-18901).

Conform Planului Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona Construită Protejată nr.26a - Lipscani, subzona Cp1a, Această zonă are grad de protecție maxim, fiind permisă doar conservarea și punerea în valoare a elementelor arhitectural-urbanistice 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 clădirea cu destinația principală de locuință, situată în str. Franceză nr.52 colț cu strada Halelor nr.1, 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. 30 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 44.154.999,18 lei, cu TVA.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Franceză nr. 52/str. Halelor nr. 1, 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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 134530 / 21.08. 2025

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/21145/20.08.2025

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 multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Franceză nr. 52/str. Halelor nr. 1, 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 situat în intravilanul Municipiului București, pe str. Franceza nr. 52 colț cu str. Halelor nr.1, sector 3, compus din teren în suprafața de 835,71 mp și construcție, având regim de înălțime 2S+P+Mez+5E+M. Imobilul este înscris în Cartea funciară 220346-C1 ca proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

Funcțiunea principală este de clădire rezidențială multifamilială compusă din 36 de apartamente și spații cu altă destinație - comerciale la subsol, parter și mezanin.

Clădirea a fost realizată între 1932-1934, cu o suprafața construită la sol de 827,77 mp, suprafața construită desfășurată de 6.876,44 mp și suprafața terenului conform măsurărilor, 835,71 mp.

Accesul în imobil se realizează prin cele trei străzi - Halelor, Șelari și Franceză. Pentru accesul în apartamentele de la etajele 1-5+Mansardă, accesul se realizează printr-un gang central, închis cu poartă metalică, care străbate imobilul de la Str. Franceză până la strada Halelor, funcționând ca o curte de lumină. Din acest gang se realizează accesul la cele 3 scări de bloc și la scările de serviciu. Spațiile comerciale de la subsol, parter și mezanin sunt accesibile direct din trotuarele adiacente străzilor Franceză, Șelari și Halelor.

Imobilul nu este clasat individual ca monument istoric, dar este parte a Ansamblului de arhitectură „Str. Halelor” (poziția 1178, cod LMI cod B-II-a-B-18901).

Conform Planului Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona Construită Protejată nr.26a - Lipscani, subzona Cp1a, Această zonă are grad de protecție maxim, fiind permisă doar conservarea și punerea în valoare a elementelor arhitectural-urbanistice existente.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele: la Nord, strada Franceză; la Est, 2 (două) imobile proprietate privată cu care se învecinează la calcan (regim S+P+1E+Pod și S+P+1E+M); la Sud: strada Halelor; la Vest: strada Șelari.

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 clădirea cu destinația principală de locuință, situată în str. Franceză nr.52 colț cu strada Halelor nr.1, 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.

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 urma evaluării realizată în cadrul expertizei tehnice, având în vedere conformarea construcției, gradul de afectare structurală al construcției existente, dar și gradul de asigurare seismică calculat, considerând rezistențele medii ale materialelor rezultate din teste, din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure caracteristice amplasamentului asupra construcției existente analizate, expertul a încadrat imobilul situat pe strada Franceză nr. 52/strada Halelor nr. 1, sector 3, București, în clasa de risc seismic Rs I conform codului P100-3/2019, pe baza indicatorilor de performanță seismică R1, R2 și R3. Valorile R3 sunt mult sub pragul minim de 0.65, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, în care se încadrează construcțiile cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limită ultime.

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.

Raportul de audit energetic elaborat de Energy Management SRL, pentru clădirea amplasată pe strada Franceză nr. 52/strada Halelor nr. 1, sector 3, București este întocmit respectând prevederile din metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor (indicativ Mc001-2006) valabilă la momentul elaborării documentației (aprilie 2022).

În cadrul Auditului energetic se recomandă aplicarea pachetului complet de măsuri de reabilitare energetică care include: soluții de renovare pentru partea opacă a anvelopei termice a clădirii, soluții pentru tâmplăria exterioră, soluții pentru asigurarea confortului termic, soluții pentru asigurarea calității aerului interior, soluții pentru scăderea consumului de energie din surse neregenerabile.

Documentația fază D.A.L.I. a avut la bază Expertiza tehnică elaborată în anul 2023, de către Trustul de Clădiri Metropolitane, 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, soluția aleasă pentru consolidare corespunzând Scenariul 1 - soluția minimală ce conduce la încadrarea imobilului în clasa de risc seismic RslII, 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.

La stabilirea costurilor estimative ale investiției s-au avut în vedere:

- prețuri medii/prețuri de catalog pentru categoriilor de lucrări necesare a fi executate pentru realizarea obiectului de investiție, pentru faza DALI;
- valoarea materialelor, utilajelor și echipamentelor care se vor folosi la lucrările de execuție a fost apreciată pe baza :
 - analizei dispersiei costurilor unitare la obiective similare în perioada 2020-2024, ținând cont și de coeficientul de actualizare, publicat de către Comisia Națională de Statistică și Prognoză;
 - a bazei de date cu prețuri actualizate pentru materiale, utilaje și transport;
 - ofertelor de preț de la diverși furnizori;
 - evoluției prețurilor conform INS și ANAP;
- în evaluarea resurselor necesare și a consumurilor specific de materiale, manoperă, utilaje, s-au consultat indicatoarele de norme de deviz, deși pentru prezentarea devizului s-a ales utilizarea articolelor comasate.

Pentru stabilirea prețurilor unitare, la faza DALI, s-a urmărit atingerea unor niveluri rezonabile ale prețurilor unitare, care permit încadrarea în trendul de piață, cu asigurarea concomitentă a sustenabilității și stabilirii acestor prețuri pe o perioadă cât mai lungă.

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
TOTAL GENERAL		114.266.727,52	23.794.479,34	138.061.206,86
din care: C + M		61.313.613,50	12.875.858,83	74.189.472,33

Durata estimată de către proiectant pentru finalizarea lucrărilor de execuție a obiectivului de investiții este de 32 luni calendaristice.

Obiectivul de investiții se regăsește la poziția nr. 30 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 44.154.999,18 lei, cu TVA.

Precizăm faptul că, documentația tehnică faza DALI pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Franceză nr. 52/str. Halelor nr. 1, sector 3, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 83/132502/13.08.2025

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 multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Franceză nr. 52/str. Halelor nr. 1, 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 KELAT

Director Executiv,

Mădălina HRISTU

Serviciul Planificare Lucrări,
Lorena BARDAN

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

Răzvan - Aurelian MUNTEANU

Director Executiv Adjunct,

Elena Lică Raducanu

Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,
Cristina MĂRIȘ

Întocmit,
Sebastian Petrescu

Anexa nr. 1 la OMDLPA nr. 1459/06.08.2025
(completează și înlocuiește Anexa nr. 1 la OMDLPA nr. 338/2023, cu modificările și
completările ulterioare)

Lista-sinteză a obiectivelor de investiții pentru
Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

Nr. Crt.	Județ	UAT	Denumirea obiectivului de investiții	Amplasament
1	BACĂU	BEREȘTI-TAZLĂU	Lucrări de consolidare și renovare energetică a clădirilor rezidențiale din comuna Berești Tazlău, județul Bacău – Bloc 1	Sat Berești-Tazlău, comuna Berești-Tazlău, județul Bacău
2	BACĂU	BEREȘTI-TAZLĂU	Lucrări de consolidare și renovare energetică a clădirilor rezidențiale din comuna Berești Tazlău, județul Bacău – Bloc 2	Sat Berești-Tazlău, comuna Berești-Tazlău, județul Bacău
3	BACĂU	PODU TURCULUI	“Lucrări de consolidare și renovare energetică a clădirilor rezidențiale din comuna Podu Turcului, județul Bacău – Bloc 1”	comuna Podu Turcului, județul Bacău
4	BACĂU	PODU TURCULUI	“Lucrări de consolidare și renovare energetică a clădirilor rezidențiale din comuna Podu Turcului, județul Bacău – Bloc 2”	comuna Podu Turcului, județul Bacău
5	BOTOȘANI	DARABANI	Reabilitare și eficientizare energetică Bloc locuințe ZA, str. Tudor Vladimirescu, orașul Darabani	Orașul Darabani, strada Tudor Vladimirescu nr. 31A, județul Botoșani
6	BOTOȘANI	DARABANI	Reabilitare și eficientizare energetică Bloc locuințe D, str. Ion Vodă, nr. 2, orașul Darabani	Orașul Darabani, strada Ion Vodă nr. 2, județul Botoșani
7	BOTOȘANI	DARABANI	Reabilitare și eficientizare energetică Bloc locuințe 15, str. Tudor Vladimirescu, orașul Darabani	Orașul Darabani, strada Tudor Vladimirescu nr. 29A, județul Botoșani
8	BOTOȘANI	DARABANI	Reabilitare și eficientizare energetică Bloc locuințe A, str. Ion Vodă, nr. 4, orașul Darabani	Orașul Darabani, strada Ion Vodă nr. 4, județul Botoșani
9	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Doamnei nr. 5, sector 3, București	Municipiul București, str. Doamnei nr. 5, Sector 3
10	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire multietajată cu destinația principală de locuință situată în Str. Dionisie Lupu nr. 55	Municipiul București, Str. Dionisie Lupu nr. 55, Sector 1
11	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Mendeleev nr. 17/str. Piața Amzei nr. 15, sector 1, București	Municipiul București, str. Mendeleev nr. 17, str. Piața Amzei nr. 15, Sector 1
12	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Speranței nr.24, sector 2	Municipiul București, Str. Speranței nr.24, Sector 2
13	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire multietajată cu destinația principală de locuință situată în Bd. Carol I nr. 63	Municipiul București, Bd. Carol I nr. 63, Sector 2
14	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Doamnei nr.3, sector 3, București	Municipiul București, Str. Doamnei nr.3, Sector 3
15	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Franceză nr. 9, sector 3, București	Municipiul București, strada Franceză nr. 9, sector 3

16	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Șoseaua Panduri nr.36, sector 5, București	Municipiul București, Șoseaua Panduri nr.36, sector 5
17	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădire multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Batistei nr.5 sector 2, București	Municipiul București, strada Batistei nr.5, sector 2
18	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Calea Victoriei nr. 101, corp A+B, sector 1, București	Municipiul București, Calea Victoriei nr. 101, corp A+B, sector 1
19	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Pictor Ștefan Luchian nr. 12C, sector 2, București	Municipiul București, strada Pictor Ștefan Luchian nr. 12C, sector 2
20	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Calea Victoriei nr. 95, sector 1	Municipiul București, Calea Victoriei nr. 95, sector 1
21	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Alexandru Beldiman nr. 1, sector 5, București	Municipiul București, strada Alexandru Beldiman nr. 1, sector 5
22	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Șipotul Fântânilor nr.5, sector 1	Municipiul București, strada Șipotul Fântânilor nr.5, sector 1
23	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Intrarea Vasile Păun nr.2 sector 5	Municipiul București, strada Intrarea Vasile Păun nr.2, sector 5
24	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Calea Moșilor nr.80 sector 2	Municipiul București, Calea Moșilor nr.80, sector 2
25	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii multietajate cu destinația principală de locuință situată în Calea Moșilor nr.126 sector 2	Municipiul București, Calea Moșilor nr.126, sector 2
26	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Bd. Gheorghe Magheru nr.27, Sector 1, București	Municipiul București, Bd. Gheorghe Magheru nr. 27, Sector 1
27	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Spătarului nr.17Bis, sector 2, București.	Municipiul București, strada Spătarului nr.17Bis, sector 2
28	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Bd. Gh. Magheru nr. 2-4, sector 1, București	Municipiul București, bulevardul Gheorghe Magheru nr. 2-4, sector 1
29	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Vasile Lascăr nr. 6, sector 2, București	Municipiul București, strada Vasile Lascăr nr. 6, sector 2

30	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Franceza nr. 52/str. Halelor nr. 1, sector 3, București	Municipiul București, strada Franceză nr. 52/str. Halelor nr. 1, sector 3
31	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Bd. Dacia nr. 32, sector 1, București	Municipiul București, Bulevardul Dacia nr. 32, sector 1
32	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Bd. Dacia nr. 43, sector 1, București	Municipiul București, Bulevardul Dacia nr. 43, sector 1
33	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădire multifamilială cu destinația principală de locuință și situată în str. Roma nr. 17 și Intrarea Roma nr. 2, sector 1, București	Municipiul București, strada Roma nr. 17 și Intrarea Roma nr. 2, sector 1
34	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădire multifamilială cu destinația principală de locuință situată în str. Maria Rosetti nr. 10, sector 2, București	Municipiul București, strada Maria Rosetti nr. 10, sector 2
35	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădire multifamilială cu destinația principală de locuință situată în str. Piața Lahovari nr. 5A, sector 1, București	Municipiul București, strada Piața Lahovari nr. 5A, sector 1
36	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădire multifamilială cu destinația principală de locuință situată în str. Dorobanți nr. 10, sector 1, București	Municipiul București, strada Dorobanți nr. 10, sector 1
37	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice clădire multietajată cu destinația principală de locuință, situată în str. Lipșcani nr. 29-31, sector 3 București	Municipiul București, strada Lipșcani nr. 29-31, sector 3
38	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Armenească nr. 17A, sector 2, București	Municipiul București, strada Armenească nr. 17A, sector 2
39	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuințe situată în b-dul Hristo Botev nr. 13-13A, sect. 3, București	Municipiul București, bulevardul Hristo Botev nr. 13-13A, sector 3
40	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuințe situată în str. Ivo Andrić nr. 4, sect. 4, București	Municipiul București, strada Ivo Andrić nr. 4, sector 4
41	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice clădire cu destinația principală de locuință, situată în b-dul Dacia nr. 102, sector 2 București	Municipiul București, bulevardul Dacia nr. 102, sector 2
42	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice clădire cu destinația principală de locuință situată în Intrarea Mihai Eminescu nr. 1, Sector 2, București	Municipiul București, Intrarea Mihai Eminescu nr. 1, Sector 2
43	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Baltagulului nr. 13, sect. 5, București	Municipiul București, strada Baltagulului nr. 13, sector 5
44	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare imobil situat în Bulevardul Nicolae Bălcescu nr. 32-34, sector 1, București	Municipiul București, Bulevardul Nicolae Bălcescu nr. 32-34, sector 1