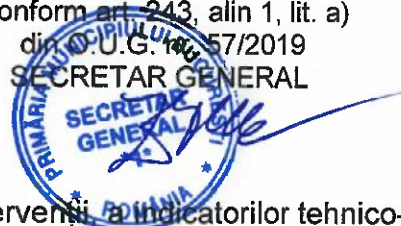




— Comisia de Expertiză
— Comisia de Expertiză

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 cu destinația principală de locuință situată în str. Gării de Nord nr. 6-8, sector 1, 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, republicată, 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, 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 pentru clădirea cu destinația principală de locuință situată în str. Gării de Nord nr. 6-8, sector 1, 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 cu destinația principală de locuință situată în str. Gării de Nord nr. 6-8, sector 1, 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 pentru clădirea cu destinația principală de locuință situată în str. Gării de Nord nr. 6-8, sector 1, 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 114.631.159,78 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

ai obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea cu destinația principală de locuință situată în str. Gării de Nord nr. 6-8, sector 1, București”

Valoare totală: 418.298.264,80 lei (fără TVA);

- din care: C+M 261.427.213,46 lei (fără TVA);

Valoare totală: 505.515.440,74 lei (cu TVA);

- din care: C+M 316.326.928,29 lei (cu TVA);

Regim de înălțime: S+P+M+E9+10R

Număr de apartamente: 523 apartamente

Tip clădire: clădire rezidențială multifamilială

Suprafața construită a construcției 2.904,00 mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție 36.240,01 mp;

Suprafața construcției după intervenție 37.275,00 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): 216,11

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): 305,93

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): 4,13

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): 59,07

Numărul de persoane (ocupați): 868

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 24 luni

Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul de stat 390.884.280,96 lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local 114.631.159,78 lei (cu TVA)

Director Executiv.

Răzvan MUNTEANU



Director executiv adjunct,

Elena LICĂ RĂDUȚANU

Întocmit, Ștefan Tomescu

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU CLĂDIREA
MULTIETAJATĂ CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚĂ SITUATĂ ÎN STR. GĂRII DE NORD NR. 6-8, SECTOR 1,
BUCUREȘTI

Varianta 2

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)			
		Valoarea ² (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	562,375.00	118,098.75	-	680,473.75
	TOTAL CAPITOL 1	562,375.00	118,098.75	-	680,473.75
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	600,000.00	126,000.00		726,000.00
	TOTAL CAPITOL 2	600,000.00	126,000.00		726,000.00
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	10,000.00	2,100.00		12,100.00
3.3.	Expertizare tehnică	996,600.28	-	189,354.05	1,185,954.33
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	106,908.01	5,327.28	15,492.60	127,727.89
3.4.1	Elaborarea Certificatului de performanță energetică	25,368.01	5,327.28		30,695.29
3.4.2	Auditul energetic	81,540.00		15,492.60	97,032.60
3.5.	Proiectare	2,469,394.28	518,572.80		2,987,967.08
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	543,600.15	114,156.03		657,756.18
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	543,600.15	114,156.03		657,756.18
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	150,033.64	31,507.06		181,540.70
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	1,232,160.34	258,753.67		1,490,914.01
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	4,295,476.54	902,050.07		5,197,526.62
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	713,671.35	149,870.98		863,542.33
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	543,600.15	114,156.03		657,756.18



[Handwritten signature]

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	170,071.20	35,714.95		205,786.15
3.8.2.	Dirigenție de șantier	3,114,613.21	654,068.77		3,768,681.99
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	467,191.98	98,110.32		565,302.30
	TOTAL CAPITOL 3	7,878,379.11	1,428,050.16	204,846.65	9,511,275.92
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1.	Construcții și instalații	254,900,986.68	53,529,207.20		308,430,193.89
4.1.1.	Construcții și instalații	254,900,986.68	53,529,207.20		308,430,193.89
4.1.2.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul		-		-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	172,829.76	36,294.25		209,124.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3,948,130.59	829,107.42		4,777,238.01
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-		-
4.5.	Dotări	529,154.00	111,122.34		640,276.34
	dotari arhitectura	44,154.00	9,272.34		53,426.34
	accelerometre digitale	485,000.00	101,850.00		586,850.00
4.6.	Active necorporale	-	-		-
	TOTAL CAPITOL 4	259,551,101.03	54,505,731.22		314,056,832.25
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					
5.1.	Organizare de șantier	6,493,165.78	1,363,564.81		7,856,730.59
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	5,191,022.02	1,090,114.62		6,281,136.64
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	1,302,143.76	273,450.19		1,575,593.95
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	2,875,699.35	0.00		2,875,699.35
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-		-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	1,307,136.07	-		1,307,136.07
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	261,427.21	-		261,427.21
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	1,307,136.07	-		1,307,136.07
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	-	-		-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	53,263,194.37	11,185,270.82		64,448,465.19
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00	2,100.00		12,100.00
	TOTAL CAPITOL 5	62,642,059.50	12,550,935.63		75,192,995.13
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-		-
6.2.	Probe tehnologice și teste		-		-
	TOTAL CAPITOL 6	-	-		-
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț					

7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 10% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	27,367,596.92	5,747,195.35		33,114,792.27
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	59,696,753.24	12,536,318.18		72,233,071.42
	TOTAL CAPITOL 7	87,064,350.16	18,283,513.53		105,347,863.69
	TOTAL GENERAL	418,298,264.80	87,012,329.29	204,846.65	505,515,440.74
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	261,427,213.46	54,899,714.83		316,326,928.29

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	505,515,440.74
buget de stat	390,884,280.96
buget local	114,631,159.78

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	7,013.47	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	37,275.00	mp

Beneficiar:

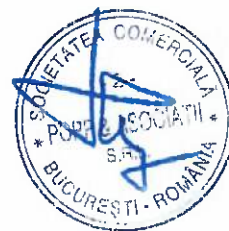
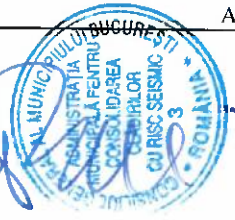
A.M.C.C.R.S.
Director Executiv
Răzvan Munteanu

Director Executiv Adjunct
Elena Lica-Răduțanu

INSPECTOR
ȘTEFAN POPESCU

Proiectant:

Popp&Asociații SRL
ing. Daniel Horge





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 138327 / 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. Gării de Nord nr. 6-8, sector 1, 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.

Clădirea este un bloc de locuințe colective, construit în 1959, regim de înălțime S+P+M+9E+10Er, format din 6 scări, numerotate de la 1 la 6, despărțite cu rosturi de dilatație. Astfel, numărul total de apartamente este de 527 unități, repartizat după cum urmează: Scara 1 - 63 apartamente, Scara 2 - 93 apartamente, Scara 3 - 93 apartamente, Scara 4 - 93 apartamente, Scara 5 - 93 apartamente și Scara 6 - 92 apartamente.

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.

Obiectivul de investiții se regăsește la poziția nr. 45 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 114.631.159,78 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 cu destinația principală de locuință situată în str. Gării de Nord nr. 6-8, sector 1, 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. 137488 / 21.08.2025

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/21.08.2025

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. Gării de Nord nr. 6-8, sector 1, 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 se situează în zona centrală a Municipiului București pe strada Gării de Nord nr. 6-8, sector 1 și este înscris în Cartea funciară 251630-C1. Suprafața construită utilă este de 2.904,00 mp iar suprafața construită desfășurată este de 35.753,00 mp.

Clădirea nu figurează pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată în 2015, dar este situată la mai puțin de 100 m distanță de imobile aflate pe această listă: poziția 1084, cod LMI B-II-m-B-18803 - Gara de Nord, Piața Gării de Nord nr. 1, sector 1; poziția 1106, cod LMI B-II-m-B-18826 - Palatul Căilor Ferate Române, bd. Golescu Dinicu nr. 38, sector 1; poziția 2330, cod LMI B-III-m-B-19986 - Monumentul eroilor C.F.R.-iști, Piața Gării de Nord f.n., sector 1; poziția 2331, cod L.M.I. B-111-m-B-19987 - Monumentul ing. Gh. I. Duca, Piața Gării de Nord f.n., sector 1.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, imobilul se încadrează în subzona CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele: la Nord-Vest - Piața Gării de Nord; la Sud-Vest - Strada Gării de Nord; la Sud-Est - Intrarea Luncani; la Nord-Est - imobil proprietate privată, alipit la calcan, cu regim de înălțime S+P+7E+8Er.

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.

Clădirea este un bloc de locuințe colective construit în 1959, regim de înălțime S+P+M+9E+10 Er, format din 6 scări, numerotate de la 1 la 6, despărțite cu rosturi de dilatație, cu formă neregulată în

plan, înscriindu-se într-un dreptunghi cu laturile de 216.50 x 26.50 m. Astfel, numărul total de apartamente este de 527 unități repartizat după cum urmează: Scara 1 - 63 apartamente, Scara 2 - 93 apartamente, Scara 3 - 93 apartamente, Scara 4 - 93 apartamente, Scara 5 - 93 apartamente și Scara 6 - 92 apartamente.

Terasa imobilului se prezintă în stare bună și este ocazional circulabilă, accesul făcându-se prin uși din casa scării, la nivelul etajului 9.

Circulația pe verticală se realizează printr-o scară în două rampe și 1 (un) lift la scara 1 și o scară într-o rampă la scările 2-6. La scările 2-6 sunt realizate câte două lifturi în corpurile anexă.

Structura de rezistență verticală a corpurilor principale ale celor 6 (șase) scări este realizată din beton armat monolit în soluție de tip parter flexibil, parterul având funcțiunea de spații comerciale. La parter sunt realizați stâlpi de beton armat. De la etajul 1 o parte din stâlpi sunt legați cu pereți de beton armat. Stâlpii se reduc ca secțiune pe înălțimea clădirii, la fel și pereții.

Structura de rezistență orizontală a corpurilor principale ale celor 6 scări este realizată din beton armat monolit cu dale de beton armat ce reazemă direct pe stâlpii fațadei principale și prin intermediul unor grinzi pe stâlpii centrali și ai fațadei posterioare.

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 str. Gării de Nord nr.6-8, sector 1, București, pentru a crea condiții de utilizare a spațiului în siguranță, de îmbunătățire a fondului construit istoric, precum și scăderea consumului de energie.

Consolidarea imobilului va asigura condiții de siguranță și un climat corespunzător, respectiv gradul de asigurare la seism va crește atingând un nivel satisfăcător, iar rezistența și stabilitatea clădirii vor ajunge la limite normale pentru imobilele cu destinația de locuințe multifamiliale.

În implementarea proiectului se vor respecta cerințele din tema de proiectare și documentațiile elaborate, respectiv Expertiza tehnică și Auditul energetic.

În scopul atentei adecvări a proiectului la exigențele actuale - cele funcționale, estetice și cele referitoare la performanța energetică, dezvoltarea acestuia va fi realizată prin raportare la actele normative în vigoare.

Soluția de consolidare recomandată vizează următoarele etape:

- consolidarea structurii fundațiilor, subsolului și parterului;
- consolidare planșeului de la etajul 1 la intrados prin torcretare și turnarea unor grinzi de aproximativ 50x100 cm în axele principale ale structurii;
- consolidarea cu lamele din fibră de carbon sau pânză de fibră de carbon a pereților de la etajul 1 la etajul 9;
- realizarea unei structurii metalice de contravântuire orizontală de sub nivelul de izolare;
- montarea unor elemente provizorii de conectare orizontală a planșeului de la etajul 1 de structura consolidată a parterului;
- montarea tiranților de preluare a întinderilor din efect indirect (uplift);
- susținerea și tăierea pe rând a stâlpilor în planul de izolare și montarea izolatorilor;
- pretensionarea tiranților de preluare a întinderilor din efect indirect;
- îndepărtarea elementelor provizorii de conectare.

Scopul principal final al măsurilor de renovare/modernizare energetică a clădirii existente îl constituie reducerea necesarului și a consumurilor de energie finală, respectiv primară din surse neregenerabile, în condițiile asigurării condițiilor minime de confort (termic, vizual, calitatea aerului, dar și acustic). Soluțiile recomandate pentru reducerea costurilor cu energia prin îmbunătățirea performanței energetice a clădirii analizate sunt după cum urmează:

- pentru pereți exteriori, terasă, planșeu peste subsol/sol (partea opacă a anvelopei termice);
- pentru tâmplăria exterioară (partea vitrată a anvelopei termice);

- pentru instalațiile aferente clădirii, inclusiv implementarea surselor regenerabile de energie;
- pentru asigurarea calității aerului interior (ventilare mecanică cu recuperare de energie) - obligatoriu pentru case pasive, opțional pentru celelalte tipuri de clădiri rezidențiale.

În cadrul Auditului Energetic s-a recomandat aplicarea pachetului complet de măsuri de reabilitare energetică care cuprinde soluțiile pentru partea opacă și tâmplăria exterioară (renovare 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 Bogdan Gagionea, 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 Professional Engineering Solutions SRL, soluția aleasă pentru consolidare corespunzând Scenariul 2 - soluția maximală ce conduce la încadrarea imobilului în clasa de risc seismic RsIII, 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.

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				
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
TOTAL GENERAL	418.298.264,80	204.846,65	87.012.329,29	505.515.440,74
din care: C + M	261.427.213,46	0	54.899.714,83	316.326.928,29

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. 45 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 114.631.159,78 lei, cu TVA.

Precizăm faptul că, documentația tehnică faza DALI pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădire multietaajată cu destinația principală de locuințe situată în b-dul Hristo Botev nr. 26, sector 3, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 84/132711/13.08.2025

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 "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea cu destinația principală de locuință situată în str. Gării de Nord nr. 6-8, sector 1, 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 LIȚĂ - RĂDUCANU

Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane
Cristina MĂRIȘ

Întocmit

Ștefan Tomescu

**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 I5, 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. Baltagul nr. 13, sect. 5, București	Municipiul București, strada Baltagul 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

45	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea cu destinația principală de locuință situată în str. Gării de Nord nr. 6-8, sector 1, București	Municipiul București, strada Gării de Nord nr. 6-8, Sector 1
46	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuințe situată în str. Colței nr. 52, sect. 3, București	Municipiul București, strada Colței nr. 52, Sector 3
47	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuințe situată în Calea Victoriei nr.124,sector 1	Municipiul București, Calea Victoriei nr.124, sector 1
48	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuințe situată în Bd. Gheorghe Manu nr.12,sector 1, Bucuresti	Municipiul București, Bulevardul Gheorghe Manu nr.12, sector 1
49	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință, situată în str. General H. M. Berthelot nr. 10, sect. 1 București	Municipiul București, strada General H. M. Berthelot nr. 10, Sector 1
50	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creștere eficiență energetică pentru clădire multietajată cu destinația principală de locuință, situată în str. Pitar Moș nr. 29, sect. 1, București	Municipiul București, strada Pitar Moș nr. 29, Sector 1
51	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Londra nr. 20, Sector 1, București	Municipiul București, strada Londra nr. 20, Sector 1
52	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Bd. Gheorghe Magheru nr.16-18, sector 1, Bucuresti	Municipiul București, Bulevardul Gheorghe Magheru nr.16-18, Sector 1
53	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea cu destinația principală de locuință situată în str. Radu Cristian nr. 1, sector 2, București	Municipiul București, strada Radu Cristian nr. 1, Sector 2
54	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință, situată în str. Sapienței nr. 2A, sect. 5, București	Municipiul București, Strada Sapienței nr. 2A, Sector 5
55	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Dimitrie Bolintineanu nr. 5, Scara 1 și 2, Sector 3, Bucuresti.	Municipiul București, Strada Dimitrie Bolintineanu nr. 5, Sector 3
56	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Tunari nr. 6, Sector 2, Bucuresti	Municipiul București, Strada Tunari nr. 6, Sector 2
57	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuințe situată în str. Popa Tatu nr. 78, sect. 1, București	Municipiul București, Strada Popa Tatu nr. 78, Sector 1
58	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuințe situată în Calea Griviței nr. 39, sect. 1, București	Municipiul București, Calea Griviței nr. 39, Sector 1
59	BUCUREȘTI	BUCUREȘTI	Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuințe situată în str. Domnița Anastasia nr. 15, sect. 5, București	Municipiul București, Strada Domnița Anastasia nr. 15, Sector 5