



Consilier Bucuresti
Consilier judet
24.09.2025

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT
Conform art. 243 alin. 1 lit. a)
Primăria Municipiului București nr. 57/2019



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico -economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Smârdan nr. 37, 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...../.....;

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

- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal - bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului M.D.R.A.P. nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- H.C.G.M.B. nr. 368/2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale acestui serviciu public de interes local al municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.G.M.B. nr.194/31.07.2024 privind aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic.

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Smârdan nr. 37, 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 creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Smârdan nr. 37, sector 3, București", conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă devizul general aferent obiectivului de investiții "Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Smârdan nr. 37, sector 3, București", conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă finanțarea de la bugetul local prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a sumei de 10.053.787,29 lei (cu TVA) reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local, conform prevederilor art.10 din Normele Metodologice, aprobate prin OMDLPA nr.2853/2022, cu identificarea categoriilor de cheltuieli ce se finanțează de la bugetul de stat și a celor suportate de beneficiar în devizul general conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor Cu Risc Seismic, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de/.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana ZAMFIR**

**București,
Nr...../.....**

FISA INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

ai obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Smârdan nr.37 sector 3, București”

Valoare totală:	27.507.159,96 lei (fără TVA);
- din care: C+M	15.052.985,84 lei (fără TVA);
Valoare totală:	33.247.097,41 lei (cu TVA);
- din care: C+M	18.214.112,87 lei (cu TVA);

Tip clădire clădire cu destinația principală de locuință – 13 apartamente

Suprafața construită a construcției 315,65 mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție 1.658,60 mp;

Suprafața construcției după intervenție-nu se modifică 1.658,60 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): **218,89**

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): **249,75**

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): **11,96**

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră echivalent CO₂ (kgCO₂/m² an): **49,81**

Numărul de persoane (utilizatori): 13

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

Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul de stat - **23.193.310,12 lei (cu TVA);**
- valoarea de la bugetul local - **10.053.787,29 lei (cu TVA)**



Director Executiv
Răzvan MIHĂILEANU

Director Executiv Adjunct

Elena Lică-RĂDUCANU

Serviciul Inițiere, Derulare Contracte Lucrari

Șef Serviciu

Andreea CEL MARE

Întocmit,

Expert

Valentin NIȚĂ

Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : „CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI CREȘTERE EFICIENȚĂ ENERGETICĂ CLĂDIRE
CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚĂ SITUATĂ ÎN STR. SMARDAN, NR.37, SECTOR 3,
BUCUREȘTI”

Varianta I Minimala

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoarea ² (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	26,009.00	5,461.89	31,470.89
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 1	26,009.00	5,461.89	31,470.89
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	100,000.00	21,000.00	121,000.00
	TOTAL CAPITOL 2	100,000.00	21,000.00	121,000.00
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	5,000.00	950.00	5,950.00
3.3.	Expertizare tehnică	101,354.43	19,757.34	121,111.77
3.3.1.	Expertizare tehnică	76,354.43	14,507.34	90,861.77
3.3.2.	Expertita la foc	25,000.00	5,250.00	30,250.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	9,972.40	1,927.55	11,899.95
3.4.1.	Elaborarea Certificatului de performanță energetică	1,639.93	344.39	1,984.32
3.4.2.	Auditul energetic	8,332.47	1,583.17	9,915.64
3.5.	Proiectare	145,618.30	30,579.84	176,198.14
3.5.1.	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	29,390.39	6,171.98	35,562.37
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	29,523.08	6,199.85	35,722.93
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	17,790.00	3,735.90	21,525.90
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	68,914.83	14,472.11	83,386.94

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	349,399.30	73,373.85	422,773.15
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	58,399.30	12,263.85	70,663.15
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	37,093.20	7,789.57	44,882.77
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	2,000.00	420.00	2,420.00
3.8.1.3.	Elaborare documentație faza AS-BUILT, inclusiv Deviz general actualizat	19,306.10	4,054.28	23,360.38
3.8.2.	Dirigenție de șantier	216,000.00	45,360.00	261,360.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare	75,000.00	15,750.00	90,750.00
TOTAL CAPITOL 3		611,344.43	126,588.59	737,933.02

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1.	Construcții și instalații	14,532,616.00	3,051,849.36	17,584,465.36
4.1.1.	Lucrări de intervenții	9,813,771.00	2,060,891.91	11,874,662.91
4.1.2.	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	4,718,845.00	990,957.45	5,709,802.45
4.1.3.	Lucrări aferente corpurilor de clădire neeligibile/extinderi	-	-	-
4.1.4.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	85,561.00	17,967.81	103,528.81
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	621,815.00	130,581.15	752,396.15
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	200,000.00	42,000.00	242,000.00
	dotari arhitectura	-	-	-
	accelerometre digitale	200,000.00	42,000.00	242,000.00
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		15,439,992.00	3,242,398.32	18,682,390.32

CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de șantier	385,999.80	81,059.96	467,059.76
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	308,799.84	64,847.97	373,647.81
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	77,199.96	16,211.99	93,411.95
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	165,582.85	-	165,582.85
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	75,264.93	-	75,264.93

5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	15,052.99		15,052.99
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	75,264.93		75,264.93
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	-		-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	3,187,001.92	669,270.40	3,856,272.32
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOL 5	3,748,584.57	752,430.36	4,501,014.93
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 6	-	-	-
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	4,119,043.22	864,999.08	4,984,042.29
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	3,462,186.74	727,059.22	4,189,245.96
	TOTAL CAPITOL 7	7,581,229.96	1,592,058.29	9,173,288.25
	TOTAL GENERAL	27,507,159.96	5,739,937.45	33,247,097.41
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	15,052,985.84	3,161,127.03	18,214,112.87

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	33,247,097.41
buget de stat	23,193,310.12
buget local	10,053,787.29

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	9,079.00	lei/mp
Suprafata construita desfășurata a imobilului Acd	1,658.00	mp



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

Director Executiv Adjunct
Elena Lică-Răducanu

Proiectant:
Popp&Asociații SRL
ing. Daniel Horge



Expert.
Valentin MITĂ

JK

JK



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 158330/24.09.2025

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 creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Smârdan nr. 37, 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

Imobilul situat în zona centrală a Municipiului București, sector 3, pe strada Smârdan nr. 37, fiind edificat aproximativ în 1895 și înscris în Cartea funciară Sector 3 nr. 219042. Regimul de înălțime este S+P+3E+Pod, suprafața construită la sol din măsurători este 315,65 mp, suprafața desfășurată din măsurători este 1.658,60 mp iar structura este din zidărie simplă nearmată.

Funcțiunea principală a clădirii este cea de locuință colectivă cu spații comerciale la parter. Terenul este accesibil dintr-o zonă de circulație publică, în principal pietonală, strada Smârdan.

Clădirea nu este monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice 2015, dar este situat în "Centrul istoric" (poziție 187, cod LMI B-II-s-A-17909), în zona de protecție a Hotelului Concordia (poziție 2048, cod LMI B-II-m-B-19708), situat pe strada Smârdan nr. 39 (alipit la calcan) și a monumentelor istorice de pe strada Șelari (respectiv: poziția 2049 - B-II-m-B-19709, poziția 2090 - B-II-m-B-19749).

Conform Planului Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate aprobat cu H.CG.M.B. nr. 279/2000, imobilul se află în zona protejată nr. 26 - nucleu comercial tradițional - zona Lipscani iar conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, imobilul este cuprins în subzona CPla - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric (segmentul Lipscani - delimitat de str. Doamnei, b-dul. I.C. Brătianu, Splaiul Independenței și Calea Victoriei și segmentul Sf. Gheorghe - delimitat de străzile Colței, G-ral. I. Florescu, Radu Calomfirescu, Hristo Botev, Calea Călărașilor, Bărăției, b-dul. I. C. Brătianu, Jacques Elias). Zona care are un grad de protecție maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor, trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care să conserve și să potențeze valorile existente.

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. Smârdan nr.37, 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.

Finanțarea investiției se va face din fonduri alocate de la bugetul de stat și de la bugetul local al Municipiului București prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, derularea investiției efectuându-se prin această instituție publică de interes local, de la bugetul local fiind finanțată suma de 10.053.787,29 lei, cu TVA.

Documentația tehnică faza DALI pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea cu destinația principală de locuință situată în str. Smârdan nr. 37, sector 3, București" a fost avizată în Consiliul Tehnico Economic al Primăriei Municipiului București.

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 creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Smârdan nr. 37, 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



Direcția Juridică
DIRECTOR EXECUTIV,
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 156763 / 22.09.2025

Nr. A.M.C.C.R.S. /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 creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Smârdan nr. 37, 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 care face obiectul prezentului raport, se situează în zona centrală a Municipiului București, sector 3, pe strada Smârdan nr. 37, fiind edificat aproximativ în 1895 și înscris în Cartea funciară Sector 3 nr. 219042. Regimul de înălțime este S+P+3E+Pod, suprafața construită la sol din măsurători este 315,65 mp, suprafața desfășurată din măsurători este 1.658,60 mp, iar structura este din zidărie simplă nearmată.

Funcțiunea principală a clădirii este cea de locuință colectivă, clădirea fiind în prezent locuită, excepție face parterul unde există spații comerciale. Terenul este accesibil dintr-o zonă de circulație publică, în principal pietonală, strada Smârdan.

Clădirea din strada Smârdan, nr. 37, sector 3, nu este monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice 2015, dar este situat în "Centrul istoric"(poziție 187, cod LMI B-II-s-A-17909), în zona de protecție a Hotelului Concordia (poziție 2048, cod LMI B-II-m-B-19708), situat pe strada Smârdan nr. 39 (alipit la calcan) și a monumentelor istorice de pe strada Șelari (respectiv: poziția 2049 - B-II-m-B-19709, poziția 2090 - B-II-m-B-19749).

Conform Planului Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul se află în zona protejată nr. 26 - nucleu comercial tradițional - zona Lipscani iar conform Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, imobilul este cuprins în subzona CPla - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric

(segmentul Lipscani - delimitat de str. Doamnei, b-dul. I.C. Brătianu, Splaiul Independenței și Calea Victoriei și segmentul Sf. Gheorghe - delimitat de străzile Colței, G-ral. I. Florescu, Radu Calomfirescu, Hristo Botev, Calea Călărașilor, Bărăției, b-dul. I. C. Brătianu, Jacques Elias). Zona care are un grad de protecție maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor, trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care să conserve și să potențeze valorile existente.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele: la Nord, imobil cu regim de înălțime parter, funcțiunea - restaurant; la Est, imobil P+3E construit în curtea interioară, la calcan și imobil P+3E+Er cu funcțiunea de hotel; la Sud: str. Smârdan nr. 39 și Hotel Concordia cu regim de înălțime P+2E, clădire datată de la sfârșitul secolului XIX, monument istoric categoria B - monument de interes local; la Vest: strada Smârdan.

Conform Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a clădirilor H.G. nr.766/1997, categoria de importanță a clădirii este C - construcții de importanță normală, conform Normativului pentru proiectarea antisismică a construcțiilor P100-1/2013, clasa de importanță este III iar conform normative de siguranță la foc P118/99, gradul de rezistență la foc este III.

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. Smârdan nr.37, 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 tehnica și Auditul energetic.

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

În vederea consolidării imobilului s-au studiat mai multe variante de intervenție, în varianta maximală recomandată prin raportul de expertizare, imobilul din str. Smârdan, nr. 37, sector 3, București poate fi încadrat în clasa de risc seismic RsIII.

Având în vedere capacitatea scăzută la forțe seismice a clădirii, prin soluția de consolidare propusă se intervine, în principal, pentru creșterea capacității și astfel atingerea unui grad acceptabil de asigurare seismică.

Este posibil ca, la începerea lucrărilor de intervenție, să fie evidențiate și alte vicii ascunse, care să necesite sporirea măsurilor de consolidare. De asemenea, în situația puțin probabilă, în care apar diferențe semnificative identificate ulterior în teren și care nu au putut fi identificate în mod obiectiv la momentul expertizării, fie din lipsa accesului, fie generate de prezența elementelor de finisaje care nu au putut permite vizualizarea în mod direct a structurii de rezistență, față de cele asumate cu prilejul investigațiilor și evaluării efectuate în faza de expertizare, pot surveni schimbări de soluție locale. O astfel de situație poate influența volumul, costurile și durata lucrărilor propuse.

În stabilirea propunerii de intervenție s-a ținut cont de următoarele:

- necesitatea creșterii gradului de asigurare seismică la nivelul minim specificat în codul PI 00-3; efectuarea de lucrări de modernizare asupra imobilului; încadrarea imobilului în zonă protejată;
- zonele identificate ca fiind degradate sau cu risc de avariere, conform expertizei.

Propunerile de intervenție sunt următoarele:

- se vor consolida prin mărirea capacității la forță tăietoare a pereților structurali din zidărie simplă. Mărirea capacității la forță tăietoare a pereților se va realiza prin înlocuirea tencuielilor existente cu placări din beton armat C30/37 cu grosimi de 7 cm, respectiv 10 cm. Armarea placărilor se va realiza cu armătură BST500S(S500). Consolidarea se va realiza prin dispunerea la interior a cămășii de beton armat clasa C30/37, de la nivelul subsolului, respectiv parterului până la nivelul podului;
 - se va realiza pe fațada principală a clădirii, la interior, un cadru din beton armat format din stâlpi și grinzi având lățimea de 25 cm, acesta fiind solidarizat cu peretele structural de zidărie;
 - între axele 1 și 2 se vor dispune un număr de 3 pereți structurali din beton armat pe direcția transversală a clădirii;
 - în zona scării ce asigură circulația pe verticală în clădire, se vor realiza două cadre din beton armat;
 - planșeele din lemn care se prezintă într-o stare foarte proastă, cu deformații permanente observate, vor fi dezafectate. În locul acestora, pentru a asigura conlucrarea pereților, se vor realiza planșee de beton armat cu grosimea de 13 cm. La planșeul peste subsol existent, se va realiza o suprabetonare de 10 cm, ce va înlocui suprabetonarea existentă;
 - se va reface scara de lemn ce asigură circulația pe verticală în cadrul imobilului. Șarpanta din lemn și învelitoarea se vor înlocui;
 - fundațiile se vor consolida prin extinderea fundațiilor existente, astfel încât, presiunea transmisă terenului de fundare să scadă semnificativ, până la valori apropiate de cele ale presiunii convenționale.
- Suplimentar față de măsurile de consolidare menționate mai sus, se vor realiza următoarele:
- fisurile existente se vor injecta cu amestecuri pe bază de ciment sau epoxidice;
 - se vor înlocui zonele cu degradări semnificative ale zidăriei (fisuri cu deschideri mari/crăpături, zidărie ruptă/zdrobită, mortar degradat);
 - se vor înlocui buiandrugii din lemn sau zidărie cu buiandrugii din beton armat;
 - se vor realiza trotuare etanșe;
 - finisajele se vor reface ulterior, identic arhitecturii aferente zonei.

Conform auditului energetic, imobilul a fost încadrat în clasa E de performanță energetică, conform Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor MC 001/2006 (partea aIII-a). În cadrul acestui document s-a recomandat aplicarea pachetului complet de măsuri de reabilitare energetică care cuprinde soluțiile pentru partea opacă și tâmplăria exterioară (renovare integral a anvelopei clădirii), precum și soluții pentru modernizarea instalațiilor clădirii, inclusiv surse regenerabile.

La execuția lucrărilor se vor respecta prevederile legale privind securitatea și sănătatea în muncă, situații de urgență - prevenirea și stingerea incendiilor, protecția mediului, relații de muncă.

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 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.

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 21%	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
TOTAL GENERAL		27.507.159,96	5.739.937,45	33.247.097,41
din care: C + M		15.052.985,84	3.161.127,03	18.214.112,87

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. 73 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 10.053.787,29 lei, cu TVA.

Precizăm faptul că, documentația tehnică faza DALI pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea cu destinația principală de locuință situată în str. Smârdan nr. 37, sector 3, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și creștere

eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Smârdan nr. 37, 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 AELAT

Director Executiv,

Mădălina HRISTU

Serviciul Planificare Lucrări,
Lorena BARDAN

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

Răzvan - Aurelian MUNTEANU

Director Executiv Adjunct,

Elena LICĂ - RĂDUCANU

Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,
Cristina MĂRIEȘ

Întocmit,
Consilier juridic,
Bianca - Florica Chiliban - Mărășescu

161 Nr. 15554/09.09.2021

LR 192/24556/19.09.2021

Către,

Direcția Generală Investiții – Primăria Municipiului București

În atenția d-lui Cătălin Sebastian AFLAT – Director General

Prin prezenta adresă de înaintare, depunem următorul proiect de hotărâre, însoțit de Referatul de aprobare, respectiv Raportul comun de specialitate, ce urmează a fi supus dezbaterii în ședința Consiliului General al Municipiului :

„ privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico -economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții ”Consolidare seismică și creștere eficiență energetică clădire cu destinația principală de locuință situată în str. Smârdan nr. 37, 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”

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV

Răzvan MUNTEANU

Șef Serviciu Juridic și Resurse Umane

Cristina Mărieș