

Chiriac Iordache
Carada Leonescu

Consiliul General al Municipiului București

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



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general necesar investiției „Consolidare structurală imobil cu regim de înălțime P+2E, situat în Intrarea Văcărești nr.2, Sector 4, București”, aprobat spre finanțare în cadrul Programului Horizon MultiCare, Apel: Orizont-CL5-2022-D4-02

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. al Primarului General al Municipiului București;
- Raportul comun de specialitate nr. al Direcției Generale Investiții -

Direcția Planificare 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;
- 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. 154/2023 privind participarea și depunerea cererii de finanțare de către Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în cadrul Programului Orizont Europa 2021 - 2027, Apel: Orizont-CL5-2022-D4-02, Tehnologii rezistente la riscuri multiple, cu emisii scăzute de dioxid de carbon și servicii digitale inovative pe mai multe niveluri, pentru un viitor sustenabil - centrat pe utilizator (Horizon Europe 2021-2027, Call: Horizon-CL5-2022-D4-02, Multi-hazard low-carbon resilient technologies and multi-scale digital services for a future-proof, sustainable & user-centered built environment);

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 structurală imobil cu regim de înălțime P+2E, situat în Intrarea Văcărești nr.2, Sector 4, București” aprobat spre finanțare în cadrul Programului Multicare, Apel: Orizont-CL5-2022-D4-02.

Art. 2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Consolidare structurală imobil cu regim de înălțime P+2E, situat în Intrarea Văcărești nr.2, Sector 4, București” aprobat spre finanțare în cadrul Programului Multicare, Apel: Orizont-CL5-2022-D4-02, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă devizul general aferent investiției de la art. 1, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4 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...../.....

INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI

ai obiectivului de investiții ” „Consolidare structurală imobil cu regim de înălțime P+2E,
situat în Intrarea Văcărești nr.2, Sector 4, București”, aprobat spre finanțare în cadrul
Programului Multicare, Apel: Orizont-CL5-2022-D4-02.”

Valoare totală: 5.505.891,51 lei (fără TVA);

- din care: C+M 4.294.709,77 lei (fără TVA);

Valoare totală: 6.650.653,29 lei (cu TVA);

- din care: C+M 5.196.598,82 lei (cu TVA);

Regim de înălțime: P+2E

Număr de apartamente: 24 apartamente

Tip clădire: clădire rezidențială multifamilială

Suprafața construită a construcției 628,16 mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție 1845,21 mp;

Suprafața construcției după intervenție 1845,21 mp;

Numărul de persoane (ocupanți): 52

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 18 luni

Surse de finanțare:

TOTAL GENERAL

Finanțare prin programul Horizon-MultiCare

(540.516,85 euro, 1euro=5,1 lei)

6.650.653,29 lei cu TVA

2.756.635,94 lei cu TVA

Finanțare din buget local

din care C+M

3.894.017,35 lei cu TVA

5.196.598,82 lei cu TVA

Finanțare prin programul Horizon-MultiCare

Finanțare din buget local

2.419.584,20 lei cu TVA

2.777.014,62 lei cu TVA

Director Executiv,

Răzvan Munteanu



Director Executiv Adjunct,
Elena-Lița Răducanu

Șef serviciu,
Daniela BALĂCEANU

Întocmit,
Sebastian Petrescu

DEVIZ GENERAL - SCENARIUL 2 - SELECTAT
al obiectivului de investitii

CF.HG907/2016

Nr.crt.	Denumire capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA 19%	TVA 21%	Valoare cu TVA
		RON	RON	RON	RON
1	2	3	4.1	4.2	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli ptr.obtinerea si amenajarea terenului					
1.1.	Obtinerea terenului	-00	-00	-00	-00
1.2.	Amenajarea terenului	-00	-00	-00	-00
1.3.	Amenajari ptr protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	-00	-00	-00	-00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	-00	-00	-00	-00
TOTAL CAPITOL 1		-00	-00	-00	-00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii					
2.1.	Constructii si instalatiile aferente acestora	-00	-00	-00	-00
TOTAL CAPITOL 2		-00	-00	-00	-00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli ptr.proiectare si asistenta tehnica					
3.1.	Studii	26,370.00	5,010.30	-00	31,380.30
3.1.1.	Studii de teren	-00	-00	-00	-00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-00	-00	-00	-00
3.1.3.	Alte studii specifice (releveu)	26,370.00	5,010.30	-00	31,380.30
3.2.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	-00	-00	-00	-00
3.3.	Expertizare tehnica	51,362.99	9,758.97	-00	61,121.96
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4,800.00	-00	1,008.00	5,808.00
3.5.	Proiectare	197,307.00	-00	41,434.48	238,741.48
3.5.1.	Tema de proiectare	-00	-00	-00	-00
3.5.2.	Studiu de prefizabilitate	-00	-00	-00	-00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	52,243.50	-00	10,971.14	63,214.64
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	52,243.50	-00	10,971.14	63,214.64
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	10,000.00	-00	2,100.00	12,100.00
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie inclusiv AS-Built si DG actualizat	82,820.00	-00	17,392.20	100,212.20
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie	-00	-00	-00	-00
3.7.	Consultanta	-00	-00	-00	-00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	-00	-00	-00	-00
3.7.2.	Auditul financiar	-00	-00	-00	-00
3.8.	Asistenta tehnica	114,740.70	-00	24,095.55	138,836.25
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	25,221.00	-00	5,296.41	30,517.41
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	18,916.00	-00	3,972.36	22,888.36
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	6,305.00	-00	1,324.05	7,629.05
3.8.2.	Dirigentie de santier	64,376.88	-00	13,519.14	77,896.02
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate	25,142.82	-00	5,279.99	30,422.81
TOTAL CAPITOL 3		394,580.69	14,769.27	66,538.02	475,887.99
FINANȚARE programul Horizon-MultiCare		279,839.99	14,769.27	42,442.48	337,051.74
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza					
4.1.	Constructii si instalatiile aferente acestora	4,245,886.91	-00	891,636.25	5,137,523.16
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	5,904.94	-00	1,240.04	7,144.98
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	40,000.00	-00	8,400.00	48,400.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	-00	-00	-00	-00
4.5.	Dotari	-00	-00	-00	-00
4.6.	Active necorporale	-00	-00	-00	-00
TOTAL CAPITOL 4		4,291,791.85	-00	901,276.29	5,193,068.14
FINANȚARE programul Horizon-MultiCare		1,999,656.37	-00	419,927.83	2,419,584.20
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					

5.1.	Organizare de santier	60,085.09	-00	12,617.87	72,702.95
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	42,917.92	-00	9,012.76	51,930.68
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	17,167.17	-00	3,605.11	20,772.27
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	48,241.81	-00	210.00	48,451.81
5.2.1	Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	-00	-00	-00	-00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	21,473.55	-00	-00	21,473.55
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	4,294.71	-00	-00	4,294.71
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	21,473.55	-00	-00	21,473.55
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	1,000.00	-00	210.00	1,210.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	460,383.95	-00	96,680.63	557,064.59
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	-00	1,050.00	6,050.00
TOTAL CAPITOL 5		573,710.86	-00	110,558.50	684,269.36
CAPITOLUL 6 Cheltuielile ptr. Probe tehnologice si teste					
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	1,000.00	-00	210.00	1,210.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	8,583.58	-00	1,802.55	10,386.13
TOTAL CAPITOL 6		9,583.58	-00	2,012.55	11,596.13
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret					
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget	-00	-00	-00	0.01
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	236,224.52	-00	49,607.15	285,831.67
TOTAL CAPITOL 7		236,224.53	-00	49,607.15	285,831.67
TOTAL GENERAL		5,505,891.51	14,769.27	1,129,992.51	6,650,653.29
din care C+M		4,294,709.77	-00	901,889.05	5,196,598.82

TOTAL GENERAL	5,505,891.51	14,769.27	1,129,992.51	6,650,653.29
Finanțare prin programul Horizon-MultiCare (540.516,85 euro, 1euro=5,1 lei)	2,279,496.36	14,769.27	462,370.31	2,756,635.94
Finanțare din buget local	3,226,395.15	(0.00)	667,622.20	3,894,017.35
din care C+M	4,294,709.77	-00	901,889.05	5,196,598.82
Finanțare prin programul Horizon-MultiCare	1,999,656.37	-00	419,927.83	2,419,584.20
Finanțare din buget local	2,295,053.40	-00	481,961.22	2,777,014.62

Beneficiar/Investitor
ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA
CLADIRILOR CU RISC SEISMIC PENTRU

Director Executiv
Razvan Măntănuș

Director Executiv-Adjunct
Elena Lica-Răducanu

Șef Serviciu
Daniela Bălăceanu
Expert: Sebastian Potrescu

Proiectant general;

RUBRICK ENGINEERING S.R.L.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 39729/26.03.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general necesar investiției „Consolidare structurală imobil cu regim de înălțime P+2E, situat în Intrarea Văcărești nr.2, Sector 4, București”, aprobat spre finanțare în cadrul Programului Horizon MultiCare, Apel: Orizont-CL5-2022-D4-02

Municipiul București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, în conformitate cu prevederile legislației aplicabile în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente, derulează în principal procedurile de programare, pregătire, contractare și execuție a lucrărilor de intervenție - consolidare. Aceste măsuri vizează construcțiile existente încadrate, prin raport de expertiză tehnică, în clasa de risc seismic Rsl sau RslI, obiectivul prioritar fiind asigurarea siguranței cetățenilor.

Imobilul care face obiectul prezentei documentații la faza DALI, este situat în intravilanul Municipiului București, Intrarea Văcărești nr. 2, sector 4, cu acces direct din Calea Văcărești și Splaiul Unirii. Amplasamentul este localizat într-o zonă caracterizată preponderent prin funcțiuni rezidențiale colective și spații verzi, beneficiind de acces facil la principalele artere de circulație urbană, respectiv Calea Văcărești, Splaiul Unirii și Bulevardul Gheorghe Șincai. Clădirea este izolată față de limitele laterale prin spații de incintă și se dezvoltă în plan pe un contur rectangular cu mici decroșuri către fațada principală (organizarea acceselor).

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului București, amplasamentul este situat predominant în subzona L3a - locuințe colective medii cu regim de înălțime P+3 și P+4 niveluri, specifice ansamblurilor rezidențiale amplasate în afara zonelor protejate, precum și parțial în subzona M3, caracterizată prin funcțiuni mixte, regim de construire discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Clădirea are destinația de locuință colectivă multifamilială, fiind alcătuită din 24 de apartamente dispuse în două tronsoane independente, fiecare prevăzut cu acces și circulație verticală proprie. Regimul de înălțime este P+2E, suprafața desfășurată a construcției este de 1845,21 mp iar acoperirea este realizată prin șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă ceramică, prevăzută cu lucarne.

Conform expertizei tehnice realizate în anul 2026, de S.C. Rubrick Engineering S.R.L., imobilul a fost construit în anii 1960 - 1970, având o structură de zidărie portantă din cărămidă plină și planșee din beton armat. Fundațiile sunt continue sub ziduri, realizate din beton simplu, iar acoperișul este o șarpantă din lemn.

Documentația faza D.A.L.I. a avut la bază Expertiza tehnică sus-menționată, elaborată 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, expert tehnic atestat A1, M.D.R.A.P. Ing. Ionuț Vasilescu.

Conform expertizei tehnice imobilul prezintă deficiențe de conformare structurală și o rigiditate redusă la acțiuni seismice. În baza coeficienților R1, R2 și R3 calculați conform P100-3/2019, construcția este încadrată în Clasa de Risc Seismic Rs II, ceea ce presupune susceptibilitate la avariere majoră în caz de cutremur puternic.

Auditul energetic realizat în ianuarie 2025, indică un consum anual specific de energie pentru încălzire de 215,85 kWh/m²/an, clădirea fiind încadrată în clasa energetică E. Pentru prepararea apei calde menajere, consumul specific este de 38,39 kWh/m²/an, iar pentru iluminat de 7,10 kWh/m²/an. Consumul total de energie primară este de 261,34 kWh/m²/an, cu emisii asociate de CO₂ de 82,62 kg/m²/an.

Anvelopa clădirii prezintă performanțe termoenergetice reduse: pereții exteriori din zidărie de cărămidă nu sunt termoizolați, placa pe sol nu are izolație termică, iar finisajele exterioare sunt degradate. Tâmplăria existentă (lemn sau PVC) este în mare parte neetanșă și fără garnituri, ceea ce conduce la infiltrații de aer și risc de condens. Clădirea prezintă un grad ridicat de permeabilitate la aer, contribuind la pierderi energetice semnificative.

Lucrările de intervenții propuse spre realizare vor îmbunătăți gradul de stabilitate al construcției la acțiuni seismice și vor spori eficiența energetică a clădirii.

S-au propus 2 scenarii de intervenție: Scenariul 1 - nerecomandat - include lucrările pe partea de arhitectură și instalații și se propune varianta minimală de consolidare din expertiză cu elemente zăbrele din lemn lamelar și Scenariul 2 - recomandat - față de scenariul 1, se propune varianta maximală de consolidare cu elemente de tip pereți plini din lamelar post-tensionați și totodată varianta agreată de partenerii MultiCare.

Prezenta investiție se derulează în cadrul programului MultiCare - Horizon Europe (Grant Agreement nr. 101123467), având ca obiectiv promovarea soluțiilor de consolidare seismică și reabilitare energetică sustenabilă, prin utilizarea de materiale performante (lemn lamelar încleiat) și tehnologii cu emisii reduse de carbon.

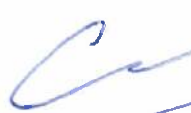
Participarea Municipiului București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în cadrul Programului Orizont Europa 2021-2027, Apel: Orizont-CL5-2022-D4-02, Tehnologii rezistente la riscuri multiple, cu emisii scăzute de dioxid de carbon și servicii digitale inovative pe mai multe niveluri, pentru un viitor sustenabil - centrat pe utilizator a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.154/29.05.2023.

Precizăm faptul că, documentația tehnică faza DALI pentru „Consolidare structurală imobil cu regim de înălțime P+2E, situat în Intrarea Văcărești nr.2, Sector 4, București” a fost avizată în C.T.E.-P.M.B.

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 necesar investiției „Consolidare structurală imobil cu regim de înălțime P+2E, situat în Intrarea Văcărești nr.2, Sector 4, București”, aprobat spre finanțare în cadrul Programului Horizon MultiCare, Apel: Orizont-CL5-2022-D4-02.

PRIMAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU



AVIZAT
Direcția Juridică
Director Executiv,
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 48608 / 25.03.2026

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/5474/2005.2026

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general necesar investiției „Consolidare structurală imobil cu regim de înălțime P+2E, situat în Intrarea Văcărești nr.2, Sector 4, București”, aprobat spre finanțare în cadrul Programului Horizon MultiCare, Apel: Orizont-CL5-2022-D4-02

Municipiul București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, derulează, în conformitate cu prevederile legislației aplicabile în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente, activități de programare, pregătire, contractare și execuție a lucrărilor de intervenție pentru consolidarea clădirilor vulnerabile seismic. Intervențiile vizează construcțiile existente încadrate, în baza rapoartelor de expertiză tehnică, în clasele de risc seismic RsI și RsII, având ca obiectiv prioritar creșterea nivelului de siguranță a utilizatorilor și reducerea riscurilor asociate producerii unui seism major.

Imobilul care face obiectul prezentei documentații la faza DALI este situat în intravilanul Municipiului București, Intrarea Văcărești nr. 2, sector 4, cu acces direct din Calea Văcărești și Splaiul Unirii. Amplasamentul este localizat într-o zonă caracterizată preponderent prin funcțiuni rezidențiale colective și spații verzi, beneficiind de acces facil la principalele artere de circulație urbană, respectiv Calea Văcărești, Splaiul Unirii și Bulevardul Gheorghe Șincai. Clădirea este izolată față de limitele laterale prin spații de incintă și se dezvoltă în plan pe un contur rectangular cu mici decroșuri către fațada principală (organizarea acceselor).

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul aparține Câmpului Cotroceni-Berceni, parte a Câmpiei Bucureștiului; relieful are energie redusă și nu favorizează procese geomorfologice active. Zona este expusă la hazard seismic ridicat, cu accelerație seismică de proiectare $a_g = 0,30g$.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului București, amplasamentul este situat predominant în subzona L3a - locuințe colective medii cu regim de înălțime P+3 și P+4 niveluri, specifice ansamblurilor rezidențiale amplasate în afara zonelor protejate, precum și parțial în subzona M3, caracterizată prin funcțiuni mixte, regim de construire discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Terenul și construcția se află în proprietate privată indiviză, conform extrasului de carte funciară nr. 217122, imobilul nefiind clasat ca monument istoric.

Clădirea are destinația de locuință colectivă multifamilială, fiind alcătuită din 24 de apartamente dispuse în două tronsoane independente, fiecare prevăzut cu acces și circulație verticală proprie. Regimul de înălțime este P+2E, suprafața desfășurată a construcției este de 1845,21 mp iar acoperirea este realizată prin șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă ceramică, prevăzută cu lucarne.

Vecinătățile sunt preponderent proprietăți private cu funcțiuni rezidențiale; accesul pietonal și auto se realizează din Intrarea Văcărești, cu conectivitate rapidă la Calea Văcărești, Splaiul Unirii și Bd. Gheorghe Șincai. Accesele în clădire sunt separate pe tronsoane (două scări principale), iar accesele tehnice la subsol și curtea de incintă permit organizarea intervențiilor din exterior, fără a afecta spațiile de locuit (principiu esențial al soluției de exoschelet).

Vecinătățile imobilului sunt următoarele: Est: imobilele situate la adresa Calea Văcărești, nr 182 și nr. 184 (P+8E); Nord: imobil situat la adresa Calea Văcărești, nr 182 (P+8E) și imobil situat la adresa Strada Viorele 4 (P+8E); Vest: imobil situat la adresa Intrarea Văcărești, nr 4. (P+2E); Sud: imobil situat la adresa Intrarea Văcărești, nr 6-8 (P+2E).

Construcția este încadrată în categoria de importanță C - normală, conform HGR nr. 766/1997, în clasa de importanță III, conform Normativului P100-1/2013, și în gradul III de rezistență la foc, conform Normativului de siguranță la foc P118/99.

Conform expertizei tehnice realizate în anul 2026 de S.C. Rubrick Engineering S.R.L., imobilul a fost construit în anii 1960 - 1970, având o structură de zidărie portantă din cărămidă plină și planșee din beton armat. Fundațiile sunt continue sub ziduri, realizate din beton simplu, iar acoperișul este o șarpantă din lemn.

Documentația faza D.A.L.I. a avut la bază Expertiza tehnică sus-menționată elaborată 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, expert tehnic atestat A1, M.D.R.A.P. Ing. Ionuț Vasilescu.

Conform expertizei tehnice imobilul prezintă deficiențe de conformare structurală și o rigiditate redusă la acțiuni seismice. În baza coeficienților R1, R2 și R3 calculați conform P100-3/2019, construcția este încadrată în Clasa de Risc Seismic Rs II, ceea ce presupune susceptibilitate la avariere majoră în caz de cutremur puternic.

Auditul energetic realizat în ianuarie 2025 indică un consum anual specific de energie pentru încălzire de 215,85 kWh/m²/an, clădirea fiind încadrată în clasa energetică E. Pentru prepararea apei calde menajere, consumul specific este de 38,39 kWh/m²/an, iar pentru iluminat de 7,10 kWh/m²/an. Consumul total de energie primară este de 261,34 kWh/m²/an, cu emisii asociate de CO₂ de 82,62 kg/m²/an.

Anvelopa clădirii prezintă performanțe termoeconomice reduse: pereții exteriori din zidărie de cărămidă nu sunt termoizolați, placa pe sol nu are izolație termică, iar finisajele exterioare sunt degradate. Tâmplăria existentă (lemn sau PVC) este în mare parte neetanșă și fără garnituri, ceea ce conduce la infiltrații de aer și risc de condens. Clădirea prezintă un grad ridicat de permeabilitate la aer, contribuind la pierderi energetice semnificative.

Lucrările de intervenții propuse spre realizare vor îmbunătăți gradul de stabilitate al construcției la acțiuni seismice și vor spori eficiența energetică a clădirii.

S-au propus 2 scenarii de intervenție:

Scenariul 1 - nerecomandat - include lucrările pe partea de arhitectură și instalații și se propune varianta minimală de consolidare din expertiză cu elemente zăbrele din lemn lamelar.

Scenariul 2 - recomandat - față de scenariul 1, se propune varianta maximală de consolidare cu elemente de tip pereți plini din lamelar post-tensionați și totodată varianta agreată de partenerii MultiCare.

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 D.A.L.I.;

- valoarea materialelor, utilajelor și echipamentelor care se vor folosi la lucrările de execuție a fost apreciată pe baza :

- analiza 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;

- baza de date cu prețuri actualizate pentru materiale, utilaje și transport;

- ofertele de preț de la diverși furnizori;

- evoluția prețurilor conform INS și ANAP;

- evaluarea resurselor necesare și a consumurilor specific de materiale, manoperă, utilaje, s-au consultat indicatorii de norme de deviz, utilizând un program licențiat, deși pentru prezentarea devizului s-a ales utilizarea articolelor comasate.

- că pentru stabilirea prețurilor unitare, la faza D.A.L.I., 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 exclusiv TVA	TVA 19%	TVA 21%	Valoare inclusiv TVA
		lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6
TOTAL GENERAL		5.505.891,51	14.769,27	1.129.992,51	6.650.653,29
din care: C + M		4.294.709,77	0,00	901.889,05	5.196.598,82

Durata estimată de către proiectant pentru finalizarea lucrărilor de execuție a obiectivului de investiții este de 18 luni calendaristice.

Prezenta investiție se derulează în cadrul programului MultiCare - Horizon Europe (Grant Agreement nr. 101123467), având ca obiectiv promovarea soluțiilor de consolidare seismică și reabilitare energetică sustenabilă, prin utilizarea de materiale performante (lemn lamelar încleiat) și tehnologii cu emisii reduse de carbon.

Participarea Municipiului București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în cadrul Programului Orizont Europa 2021-2027, Apel: Orizont-CL5-2022-D4-02,

Tehnologii rezistente la riscuri multiple, cu emisii scăzute de dioxid de carbon și servicii digitale inovative pe mai multe niveluri, pentru un viitor sustenabil - centrat pe utilizator a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.154/29.05.2023.

Precizăm faptul că, documentația tehnică faza DALI pentru „Consolidare structurală imobil cu regim de înălțime P+2E, situat în Intrarea Văcărești nr.2, Sector 4, 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 necesar investiției „Consolidare structurală imobil cu regim de înălțime P+2E, situat în Intrarea Văcărești nr.2, Sector 4, București”, aprobat spre finanțare în cadrul Programului Horizon MultiCare, Apel: Orizont-CL5-2022-D4-02

P.M.B. - D.G.I.
Director General,

Cătălin - Sebastian AFLAT

Director Executiv,

Mădălina HRISTU

Serviciul Planificare Lucrări,
Lorena BARDAN

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

Răzvan Aurelian MUNTEANU

Director Executiv Adjunct,

Elena LICA - RĂDUCANU

Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,
Cristina MĂRIEȘ

Întocmit,

Consilier juridic,

Bianca - Florica CHILIBAN - MĂRĂȘESCU

Expert,

Sebastian PETRESCU