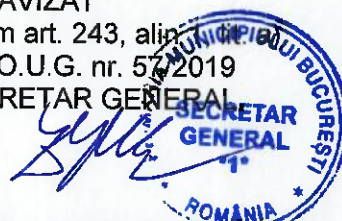


PCT. 8

- Căminul Reanunț
- Căminul Juridic

Consiliul General al Municipiului București

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



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „ Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Vasile Conta nr. 7-9, Sector 2, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții 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, 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. 48/101179/18.06.2026;

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;

- Ordinul 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;

- Ordinul M.D.L.P.A. nr. 656/2026 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 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 creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Vasile Conta nr. 7-9, Sector 2, București” aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică, întocmită de Popp & Asociații S.R.L., înregistrată la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic cu nr. 192/7580/27.03.2025.

Art. 2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Vasile Conta nr. 7-9, Sector 2, București”, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă devizul general aferent obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Vasile Conta nr. 7-9, Sector 2, 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 34.790.142,73 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...../.....

INDICATORII TEHNICO – ECONOMICI

ai obiectivului de investiții *“Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Vasile Conta nr. 7-9, Sector 2, București”*

Valoare totală: 98.480.565,87 lei (fără TVA);

- din care: C+M 56.161.942,34 lei (fără TVA);

Valoare totală: 119.028.648,80 lei (cu TVA);

- din care: C+M 67.955.950,23 lei (cu TVA);

Tip clădire: clădire cu destinația principală de locuință;

Regim de înălțime:

Imobilul, are funcțiunea de locuințe și are un regim de înălțime de 2S+P+10E.

Număr de apartamente: 61

Suprafața construită a construcției: 938,53 mp;

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: 9.674,91 mp;

Suprafața construcției după intervenție- nu se modifică: 9.674,91 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an): 112,29

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m2 an): 120,56

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m2 an): 276,05

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an): 24,24

Numărul de persoane (ocupanți): 184

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

Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul de stat – 84.238.506,07 lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local - 34.790.142,73 lei (cu TVA)

Director Executiv
Răzvan MUNTEANU

Serviciul Inițiere, Derulare

Contracte Servicii

Șef Serviciu,

Daniela BALĂCEANU

Întocmit,

Expert,

Sebastian Petrescu

Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "CONSOLIDARE SEISMICA SI CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE PENTRU CLADIREA MULTIFAMILIALA CU DESTINATIA PRINCIPALA DE LOCUINTA, STR. VASILE CONTA NR. 7-9, SECTOR 2, BUCURESTI"

Varianta 1-Minimală

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	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 1	-	-	-
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	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	1,050.00	6,050.00
3.3.	Expertizare tehnică	139,995.72	27,199.19	167,194.91
3.3.1	Expertizare tehnică (TVA 19%)	109,995.72	20,899.19	130,894.91
3.3.2	Expertiza la foc	30,000.00	6,300.00	36,300.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	54,023.81	10,443.10	64,466.91
3.4.1	Elaborarea Certificatului de performanță energetică	8,928.81	1,875.05	10,803.86
3.4.2	Auditul energetic (TVA 19%)	45,095.00	8,568.05	53,663.05
3.5.	Proiectare	755,387.01	158,631.27	914,018.28
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	162,342.00	34,091.82	196,433.82
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	162,342.00	34,091.82	196,433.82
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	55,660.00	11,688.60	67,348.60
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	375,043.01	78,759.03	453,802.04

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	749,649.18	157,426.33	907,075.51
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	317,649.18	66,706.33	384,355.51
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	200,000.00	42,000.00	242,000.00
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	12,668.02	2,660.28	15,328.30
3.8.1.3.	Elaborare documentație faza AS-BUILT, inclusiv Deviz general actualizat	104,981.16	22,046.04	127,027.20
3.8.2.	Dirigenție de șantier	360,000.00	75,600.00	435,600.00
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	72,000.00	15,120.00	87,120.00
	TOTAL CAPITOL 3	1,704,055.72	354,749.89	2,058,805.61

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1.	Construcții și instalații	54,752,976.00	11,498,124.96	66,251,100.96
4.1.1.	Lucrări de intervenții	41,109,478.00	8,632,990.38	49,742,468.38
4.1.2.	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	13,643,498.00	2,865,134.58	16,508,632.58
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	194,227.00	40,787.67	235,014.67
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	589,764.00	123,850.44	713,614.44
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	55,736,967.00	11,704,763.07	67,441,730.07

CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de șantier	1,393,424.18	292,619.08	1,686,043.26
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	1,114,739.34	234,095.26	1,348,834.60
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	278,684.84	58,523.82	337,208.66
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	617,781.36		617,781.36
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-		-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	280,809.71		280,809.71

5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	56,161.94		56,161.94
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	280,809.71		280,809.71
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	-		-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	11,448,400.64	2,404,164.13	13,852,564.77
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOL 5	13,469,606.18	2,698,883.21	16,168,489.39
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)	14,650,434.56	3,076,591.26	17,727,025.82
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	12,819,502.41	2,692,095.50	15,511,597.91
	TOTAL CAPITOL 7	27,469,936.97	5,768,686.76	33,238,623.73
	TOTAL GENERAL	98,480,565.87	20,548,082.93	119,028,648.80
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	56,161,942.34	11,794,007.89	67,955,950.23

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	119,028,648.80
buget de stat	84,238,506.07
buget local	34,790,142.73

20,548,082.93
98,480,565.87
84,238,506.07

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	5,804.91	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	9,674.91	mp

34,778,043

Beneficiar:

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

Director Executiv Adjunct
Elena Lică-Răducanu

Serviciul Inițiere, Derulare Contracte Servicii
Șef serviciu,
Daniela Bălăceanu

Expert,
Sebastian Petrescu

Proiectant:

Popp&Asociații
ing. Daniel Horge





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 142440/24.08.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Vasile Conta nr. 7-9, Sector 2, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții clădirile cu destinația principală de locuință

Municipiul București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, derulează activități privind pregătirea, contractarea și implementarea lucrărilor de intervenție pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, în conformitate cu legislația specifică în domeniu, având ca obiectiv principal protejarea vieții și siguranței cetățenilor.

Prezentul proiect de hotărâre vizează aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Str. Vasile Conta nr. 7-9, Sector 2, București”.

Imobilul este o clădire multifamilială cu funcțiuni de locuire și spații comerciale, având regimul de înălțime 2S+P+10E, suprafața construită de 938,53 mp și suprafața desfășurată de 9.674,91 mp. Construcția este amplasată în zona protejată nr. 32 - Vasile Conta, conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat prin HCGMB nr. 279/2000.

Potrivit Expertizei Tehnice care a încadrat imobilul în clasa I de risc seismic, clădirea necesită lucrări de consolidare pentru reducerea vulnerabilității seismice și creșterea gradului de siguranță structurală.

Prin Documentația tehnico-economică elaborată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016, având la bază concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic, proiectantul a recomandat Scenariul nr. 1, apreciat ca fiind soluția optimă din punct de vedere tehnic și economic. Implementarea acestui scenariu va conduce la încadrarea imobilului, la finalizarea lucrărilor de intervenție, în clasa de risc seismic RsIII.

Obiectivul de investiții este inclus la poziția nr. 77 în Lista-sinteză a obiectivelor finanțate 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, aprobată prin Ordinul M.D.L.P.A. nr. 656/2026.

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 34.790.142,73 lei, cu TVA.

Documentația tehnică tip DALI pentru „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Vasile Conta nr. 7-9, Sector 2, 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 pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Vasile Conta nr. 7-9, Sector 2, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții clădirile cu destinația principală de locuință.

**PRIMAR GENERAL,
CIPRIAN CIUCU**



**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. 142353/24.08.2026

Nr. A.M.C.C.R.S. 19214609/24.08.2026

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Vasile Conta nr. 7-9, Sector 2, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții clădirile cu destinația principală de locuință

Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc 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.

Necesitatea promovării prezentului proiect de hotărâre este determinată de obligația autorității administrației publice locale de a adopta măsuri pentru reducerea riscului seismic al fondului construit existent și pentru creșterea siguranței cetățenilor, precum și de necesitatea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor de locuit.

Obiectivul de investiții vizează imobilul situat în Str. Vasile Conta nr. 7-9, Sector 2, București, amplasat în zona centrală a Municipiului București, în zona protejată nr. 32 - Vasile Conta, conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat prin HCGMB nr. 279/2000. Imobilul este reprezentat de o clădire multifamilială cu funcțiuni de locuire și spații cu altă desinație (comerciale), având regimul de înălțime 2S+P+10E, suprafața construită de 938,53 mp și suprafața desfășurată de 9.674,91 mp.

Potrivit concluziilor Expertizei Tehnice care a fundamentat documentația DALI și care a încadrat clădirea în clasa de risc seismic Rsl, construcția necesită intervenții structurale pentru creșterea gradului de asigurare seismică și reducerea vulnerabilității construcției la acțiunea cutremurelor. În lipsa realizării acestor lucrări, se mențin riscurile asociate exploatării unei construcții cu deficiențe structurale, cu potențiale consecințe asupra vieții și integrității persoanelor, asupra bunurilor și asupra continuității utilizării imobilului.

Totodată, Auditul Energetic a evidențiat necesitatea implementării unor măsuri de renovare energetică destinate reducerii consumurilor de energie, diminuării costurilor de exploatare și alinierii construcției la cerințele actuale privind performanța energetică a clădirilor.

Conform documentației tehnice elaborate în faza DALI de către POPP & ASOCIAȚII S.R.L., investiția propusă cuprinde un ansamblu complex de lucrări de consolidare structurală, arhitectură, instalații și renovare energetică.

Documentația tehnico-economică a fost elaborată în conformitate cu cerințele temei de proiectare, pe baza Expertizei Tehnice și a Auditului Energetic și respectă conținutul-cadru prevăzut de Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Din punct de vedere arhitectural și funcțional, sunt prevăzute lucrări de refacere și modernizare a elementelor afectate de intervențiile structurale, re compartimentări locale necesare implementării soluției de consolidare, refacerea finisajelor interioare și exterioare, înlocuirea tâmplăriei exterioare și interioare, înlocuirea balustradelor și realizarea măsurilor necesare conformării la cerințele actuale privind securitatea la incendiu, siguranța în exploatare și sănătatea populației.

În ceea ce privește structura de rezistență, soluția recomandată constă în introducerea de diafragme din beton armat cu grosimea de 30 cm, realizarea de fundații noi aferente elementelor de consolidare, cămășuirea stâlpilor și grinzilor existente, realizarea bulbilor de diafragme, refacerea zonelor degradate ale structurii și tratarea fisurilor identificate prin expertizare. Lucrările propuse conduc la creșterea gradului de asigurare seismică și la încadrarea clădirii în clasa de risc seismic RsIII.

Sub aspect energetic, documentația prevede termoizolarea teraselor și a planșeului peste subsol, înlocuirea completă a tâmplăriei exterioare cu tâmplărie performantă energetic, implementarea unui sistem de panouri fotovoltaice monocristaline cu puterea instalată de 5 kWp, modernizarea instalațiilor de iluminat și realizarea măsurilor necesare reducerii consumului de energie și emisiilor de gaze cu efect de seră.

Investiția include, de asemenea, lucrări de modernizare a instalațiilor electrice, sanitare și termice, realizarea sistemelor de siguranță la incendiu, înlocuirea rețelelor degradate și implementarea unor soluții tehnice conforme cu cerințele actuale de exploatare și siguranță.

Documentația analizată propune două scenarii de intervenție, proiectantul recomandând Scenariul nr. 1, apreciat ca fiind optim din punct de vedere tehnic și economic. Acest scenariu permite atingerea obiectivelor de reducere a riscului seismic și creștere a eficienței energetice cu utilizarea eficientă a resurselor financiare și cu menținerea caracteristicilor urbanistice existente ale imobilului.

Prin implementarea investiției nu se modifică suprafața construită, suprafața desfășurată, indicatorii urbanistici POT și CUT, regimul de înălțime sau suprafețele spațiilor verzi existente, intervențiile fiind realizate exclusiv în scopul consolidării, modernizării și creșterii performanței energetice a construcției existente.

Clădirea este încadrată în categoria de importanță C - normală, conform H.G. nr. 766/1997, în clasa de importanță II, conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, și în gradul II de rezistență la foc, conform normativului P118/99.

Din punct de vedere al legalității, documentația tehnico-economică a fost elaborată în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, pe baza Expertizei Tehnice și a Auditului Energetic, cu respectarea cerințelor stabilite prin tema de proiectare și caietul de sarcini.

Promovarea proiectului de hotărâre se realizează în temeiul prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, ale Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, precum și ale celorlalte reglementări tehnice incidente în domeniul construcțiilor, proiectării seismice, securității la incendiu și performanței energetice.

Investiția contribuie la protejarea vieții și integrității persoanelor, la creșterea siguranței în exploatare a clădirii, la îmbunătățirea condițiilor de locuire, la reducerea consumului anual de energie și la creșterea duratei de viață a fondului construit existent.

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 21%	Valoare inclusiv TVA
	lei	lei	lei
1	2	3	4
TOTAL GENERAL	98.480.565,87	20.548.082,93	119.028.648,80
din care: C + M	56.161.942,34	11.794.007,89	67.955.950,23

Durata estimată pentru realizarea investiției este de 24 luni calendaristice.

Având în vedere concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic, necesitatea reducerii

Obiectivul de investiții se regăsește la poziția nr. 77 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. 656/2026, Anexa 1.

Decizia de includere a imobilului în Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință a fost aprobată de Adunarea Generală a proprietarilor prin Hotărârea din data de 27.11.2024.

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 34.790.142,73 lei, cu TVA.

Precizăm faptul că, documentația tehnică faza DALI pentru „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Vasile Conta nr. 7-9, Sector 2, București” a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. nr. 48/101179/18.06.2026.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Vasile Conta nr. 7-9, Sector 2, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții clădirile cu destinația principală de locuință.

P.M.B. - D.G.I.

Director General,

Cătălin - Sebastian APLAT

Director General Adjunct,

Cătălina Gabriela LUCACI

Director Executiv,

Mădălina HRISTU

Serviciul Planificare și Finanțare Lucrări,

Lorena BARDAN

24.08.2026

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

Director Executiv,

Răzvan - Aurelian Munteanu

Șef Serviciul S.I.D.C.S.,

Daniela BALĂCEANU

Șef Serviciul I.D.C.L.,

Andreea CEL MARE

Șef S.J.R.U.,

Cristina Mărieș

Expert,

Sebastian PETRESCU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Planificare Investiții

Consiliul Tehnico-Economic

AVIZ NR. 48/101179/18.06.2026

eliberat în baza procesului verbal încheiat în ședința C.T.E. din data de 18.06.2026

I. DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI: CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU CLĂDIRIA MULTIFAMILIALĂ CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚĂ SITUATĂ ÎN STR. VASILE CONTA NR. 7-9, SECTOR 2, BUCUREȘTI

II. FAZA: DALI

III. PROIECTANT: SC POPP & ASOCIAȚII S.R.L.

IV. BENEFICIAR: ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC

V. CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC : COMPONENTA	NUME SI PRENUME	COMPARTIMENT
PREȘEDINTE	CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT	D.G.I.
SECRETAR	MĂDĂLINA HRISTU	D.P.I.
MEMBRII	MATEI DAMIAN	D.G.U.A.T.
	MIHAIL MUNTEANU	D.U.
	EMANUELA JUGUREANU	D.G.E.
	BOGDAN CIOCĂRLAN	D.F.C.
	CĂTĂLIN ZOICAN	D.G.S.U.S.S.
	ROXANA IONESCU	D.S.I.
	SIMONA POPA	D. MEDIU

VI. INVITAȚI:

SC POPP&ASOCIAȚII S.R.L. / A.M.C.C.R.S.

Urmare analizei documentației tehnico-economice faza DALI supusă avizării CTE-PMB, s-a constatat că:

- este conformă cu H.G. nr. 907/2016;
- respectă legislația în vigoare.

Documentația prezentată este asumată și urmărită de beneficiar, investitor, solicitant, etc, după caz.

SE AVIZEAZĂ FAVORABIL documentația tehnică FAZA DALI, SCENARIU 1- soluția minimală; după implementarea soluției de consolidare imobilul se va încadra în clasa de risc seismic RslII.

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL D.G. I.

CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

AVIZAT

CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

SECRETAR

DIRECTOR EXECUTIV D.P.I.

MĂDĂLINA HRISTU

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

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 multifamilială cu destinația principală de locuință situată în str. Vasile Conta nr. 7-9, Sector 2, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții clădirile cu destinația principală de locuință

Denumire obiectiv: CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU CLĂDIRIA MULTIFAMILIALĂ CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚĂ

Faza: D.A.L.I.

Beneficiar: Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Proiectant: Popp & Asociații S.R.L.

Necesitatea și oportunitatea investiției

Contextul realizării investiției îl constituie reducerea riscului seismic al construcției cu destinația locuință multifamilială, iar obiectivul specific constă în Consolidarea seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multifamilială cu destinația principală de locuință, situată în Str. Vasile Conta nr. 7-9, sector 2, București, pentru a crea condiții de locuit în siguranță a locatarilor și pentru desfășurarea în siguranță a tuturor activităților în spațiile destinate acestora, 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 imobile cu destinația de locuințe multifamiliale.

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, cele de securitate la incendiu și cele referitoare la performanța energetică, dezvoltarea acestuia a fost realizată prin raportare la următoarele acte normative în vigoare

Desfășurarea proiectului

AMCCRS a încheiat contractul de prestări servicii nr. 63/191/9576 din 01.11.2024 cu S.C. POPP & ASOCIAȚII S.R.L. pentru obiectivul “ *CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU CLĂDIRIA MULTIFAMILIALĂ CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚĂ*”.

Date tehnice și indicatori tehnico-economici

Încadrarea în clasa și categoria de importanță ; Nivelul de stabilitate la incendiu și riscul clădirii:

- CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - C (NORMALĂ) - CF. HGR 766/1997;
- NIVELUL DE STABILITATE LA INCENDIU - II - CF. P118/2025;
- CLASA DE IMPORTANȚĂ A CONSTRUCȚIEI - II - CF. P100-1/2013;
- RISC DE INCENDIU - MIC - CF. P118/2025.

Descrierea construcției existente

Încadrarea în localitate:

Amplasamentul se situează în zona centrală a Municipiului București, Str. Vasile Conta nr. 7-9, sector 2.

Descrierea amplasamentului:

Terenul este accesibil dintr-o zonă de circulație publică, din Str. Vasile Conta.

În prezent terenul este ocupat de o construcție existentă.

Imobilul intravilan, compus din teren în suprafață nedeterminată și construcția C1 - imobil de locuințe și spații comerciale, este proprietate mixtă, conform extrasului de carte funciară pentru informare emis la cererea 57115/01.07.2025 și a cărții funciare colective nr. 226960-C1; imobilul are nr. cadastral 226960 – terenul și respectiv 226960-C1 – construcția. Imobilul este grevat de sarcini (ipotecă etc.).

Imobilul nu figurează pe lista monumentelor istorice actualizată în 2015.

Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află în **zona protejată nr. 32 - Vasile Conta**, subzona Cp1b, Cp1c, zone rezidențială cu coagulări locale de funcții publice mai ales în vecinătatea bulevardului Magheru, țesut tradițional definit de străzi cu traseu neregulat, caracterizat prin diversitate tipologică, coerent în ciuda varietății volumetrice, a înălțimii și limbajului arhitectural, regim de construcție discontinuu, cu clădiri izolate sau grupate de înălțimi variabile. Înălțime variabilă între anumite limite (cu accente locale care nu afectează scara zonei); prezența vizibilă a vegetației izolate.

Date tehnice:

Suprafețe de calcul indicatori urbanistici:

Suprafață construită existent = 938,53 mp;

Suprafață desfășurată existent = 9.674,91 mp;

Suprafață construită propusă = 938,53 mp;

Suprafață desfășurată propusă = 9.674,91 mp;

POT = 65%

CUT = 3

Indicatorii urbanistici POT și CUT existenți nu se vor modifica prin proiectul de față.

Regim de înălțime: 2S+P+10E

De asemenea, suprafețele spațiilor verzi existente nu se vor modifica în urma implementării proiectului.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele:

- La Nord - imobil locuință individuală, alipită la calcan, cu regimul de înălțime Parter;
- La Vest - Biserica Italiană și un imobil alipit la calcan - locuințe colective cu regim de înălțime P+8E;
- La Sud - imobil D+P+10E cu funcțiune de locuințe colective, alipit la calcan, având nr. cadastral 226942;
- La Est - Str. Vasile Conta.

Clădirea are o formă neregulată în plan, înscriindu-se într-un dreptunghi cu laturile de cca. 40.00 x 42.00 m. Conturul pereților exteriori ai etajelor variază la fiecare nivel, având planimetrii diferite și prezentând retrageri succesive pe măsură ce crește înălțimea clădirii.

Clădirea de locuințe este împărțită în 4 scări de bloc (D,E,F și G) de dimensiuni și cu regimuri de înălțime diferite. Scările D și G au acces separat la nivelul parterului, iar intrarea principală în scările E și F se face prin intermediul aceleiași uși de acces.

Circulația verticală în clădire se împarte pe scările pe care le deservește, după cum urmează:

- Scara D cuprinde o scară cu rampă curbă, delimitare circulară și face legătura între Parter și Etajul 6 și un lift care leagă Parterul de Etajul 5;

- Scara E include o scară balansată cu întoarcere la 180° ce urcă de la Parter până la Etajul 9 și o scară cu trepte balansate la partea inferioară și la partea superioară care începe la nivelul Subsolului 2 și ajunge până la Etajul 10; de asemenea, scara E include și două lifturi care fac legătura între Parter și Etajul 9;

- Scara F include o scară cu rampă curbă ce face legătura între Parter și Etajul 10, o scară balansată ce leagă Subsolul 2 de Parter și două lifturi ce conectează Subsolul 1 de Etajul 9;

- Scara G cuprinde o scară curbă ce face legătura între Subsolul 2 și Etajul 5, ulterior continuându-se cu o scară balansată până la Etajul 6 și un lift ce urcă de la Parter la Etajul 5.

Imobilul prezintă trei curți de serviciu cu gabarite neregulate, poziționate perimetral atașate limitei de proprietate și o curte de onoare poziționată la strada Vasile Conta prin intermediul căreia se face accesul principal în scările de bloc.

Înălțimea maximă a clădirii în raport cu cota trotuarului este de cca. 39.25 m.

Caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție

Parametrii ce definesc investiția sunt, după cum urmează:

Suprafețe de calcul indicatori urbanistici:

Suprafață construită existent = 938,53 mp;

Suprafață desfășurată existent = 9.674,91 mp;

Suprafață construită propusă = 938,53 mp;

Suprafață desfășurată propusă = 9.674,91 mp;

POT = 65%

CUT = 3

Indicatorii urbanistici POT și CUT existenți nu se vor modifica prin proiectul de față.

Regim de înălțime: 2S+P+10E

De asemenea, suprafețele spațiilor verzi existente nu se vor modifica în urma implementării proiectului.

Situația propusă în proiectul prezentat spre avizare

Arhitectură

- Desfacerea parțială a zidăriei existente de compartimentare la toate nivelurile;
- Desfacerea acoperișului și învelitorii existente și refacerea șarpantei cu structură de metal;
- Se va recompartimenta parțial subsolul în urma implementării soluției de consolidare pentru a acomoda spațiile tehnice și boxele gospodărești.

Având în vedere aspectele prezentate atât în expertiza tehnică și în auditul energetic cât și în urma verificării vizuale, se propun următoarele intervenții:

În ceea ce privește terasa, stratul termoizolant va fi aplicat pe fața exterioară a stratului suport, după decopertarea straturilor de lezare și/sau hidroizolante după caz. Soluția de izolare hidrotermică se va realiza cu un strat din plăci de vată bazaltică grosime de 30 cm, protejată cu șapă armată minim 3 cm grosime și 2 membrane termosudabile dublurate, cea din exterior beneficiind de stratul de protecție din ardezic (la terasele necirculabile). Se va proceda și la supraînălțarea aticului, inclusiv dotarea cu o balustradă metalică de protecție, înălțimea parapetului după aplicarea termosistemului de terasă fiind mai mică de 1,00 m;

Izolarea termică la intrados a planșeului peste subsol cu plăci din polistiren expandat ignifug de 10 cm grosime, protejat cu o masă de șpaclu armată; termosistemul se prelungește pe pereții subsolului, pe o înălțime care să permită închiderea punții termice la îmbinarea soclului cu placa pe sol a clădirii (termosistemul coboară cu cca. 30-50 cm sub cota terenului sistematizat).

Schimbarea întregii tâmplării exterioare (indiferent de starea de uzură) cu tâmplărie cu rama din lemn stratificat cu rupere de punte termică, cu vitraj din geam termoizolant triplu cu transmitanță termică $U_g=1,11 \text{ W/m}^2\text{K}$ (rezistența termică $R'=0,9 \text{ m}^2\text{K/W}$) sau cu tâmplărie metalică pe porțiunile de fațadă care nu respectă distanțele minime de amplasare în ceea ce privește conformarea siguranței la foc conform normativ P118/2025.

Se propune înlocuirea corpurilor de iluminat interior, care în prezent au lămpi fluorescente și LED vechi, cu alte corpuri de iluminat, eficiente, cu LED-uri.

Se propune instalarea unui sistem complet cu panouri fotovoltaice monocristaline de putere 5 kWp cu o suprafață totală de $30,00 \text{ m}^2$.

Repararea trotuarelor de protecție (se repară trotuarele de protecție cu asfalt bituminos, în scopul eliminării infiltrațiilor de apă la infrastructura clădirii).

Dacă e cazul, repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii.

Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție.

Înlocuirea obiectelor sanitare.

Refacerea sistemului de alimentare cu apă rece și de evacuare a apelor uzate și pluviale.

Dacă e cazul, demontarea aparatelor și altor instalații dispuse pe fațadele clădirii sau pe terasă, ulterior acestea fiind remontate dacă utilitatea lor se păstrează.

Conformarea clădirii din punct de vedere al cerințelor de securitate la incendiu, conform actelor normative în vigoare.

Conformarea clădirii din punct de vedere al cerințelor de sănătate publică, conform actelor normative în vigoare.

Refacerea tencuielilor exterioare similar situației înainte de intervenție, respectând recomandările din avizul Direcției de Cultură a Municipiului București.

Etanșarea la infiltrații de aer rece a rosturilor de pe conturul tâmplăriei, dintre toc și glafurile golului din perete.

Etanșarea hidrofugă a rosturilor de pe conturul tâmplăriei.

Înlocuirea/recondiționarea solbancurilor: se va asigura panta, existența și forma lăcrimarului, etanșarea față de toc și față de perete

Înlocuirea balustradelor metalice pentru conformarea la normativul NP 068-02 – Siguranța în exploatare.

Refacerea tuturor finisajelor pe varianta consolidată a pereților și planșeelor în conformitate cu destinația spațiilor: parchet pentru camerele de locuit, plăci ceramice pentru spațiile umede (grupuri sanitare și bucătării), beton elicopterizat pentru anexele și boxele gospodărești, vopsea epoxidică pentru pardoseala Subsolului 1.

Curățarea și repararea locală, unde este cazul, a finisajelor scărilor, refacerea balustradelor și mâinilor curente.

Desfacerea parțială a pereților de compartimentare (nestructurali) care se află în zona intervențiilor de consolidare și refacerea finisajelor inclusiv în zona pereților care prezintă degradări.

Implementarea unui dop de bitum pe conturul exterior al clădirii, la cota terenului amenajat/natural.

Se vor prevedea măsuri de semnalizare locală în cazul treptelor care nu respectă gabaritele din NP 063-2002 (62-64cm) cât și cele din P118/25.

Hidroizolarea soclului pe o adâncime de 50 cm de la cota terenului amenajat.

Se vor lua măsuri suplimentare pentru a se asigura înălțimea (eventual lățimea) parapetelor de fereastră conform NP063-2002-2.2.1.6, implicit STAS parapete și balustrade, acolo unde $H_p < 90 \text{ cm}$.

Desfacerea și înlocuirea tâmplăriei interioare.

Soluția de consolidare

Introducerea de diafragme din beton armat 30 cm concomitent cu cămășuirea stâlpilor de cadru existenți. Elementele de consolidare vor fi conectate corespunzător cu fundațiile noi (dimensionate corespunzător) realizate pentru elementele de consolidare.

Cămășuirea stâlpilor din beton armat (stâlpi adiacenți noilor diafragme) cu 30+30 cm, pe toate cele 4 fețe creând astfel bulbii diafragmelor. Realizarea de noi bulbi de diafragme (50x50 cm, 70x70 cm, etc).

După realizarea în totalitate a lucrărilor de consolidare la subsoluri (prevăzute în FAZA 1 – punere în siguranță) se vor dezafecta (pe rând) zonele de planșeu avariat și se va trece la returnarea acestora (min. 17-20 cm).

Cămășuirea grinzilor de la fiecare nivel (adiacente diafragmelor noi) cu 35+35 cm pe cele 3 fețe rămase în urma realizării diafragmelor.

Cota de fundare a fundațiilor noi pentru elementele de consolidare va fi la aceeași cotă de fundare cu cea a fundațiilor existente.

Decopertarea tencuielilor avariate (fațadă și laterale), curățarea fisurilor și apoi injectarea lor cu rășini epoxidice.

Refacerea tuturor tencuielilor din subsol cu prevederea de materiale hidroizolante (material bicomponent - prin pensulare - tip A+B).

Măsuri privind proiectarea și execuția:

- În momentul începerii proiectării și execuției se vor stabili exact prin pahometrare zonele unde se vor monta etrierii noilor cămășuiri, acest lucru fiind necesar pentru a evita tăierea armăturilor existente;
- Zonele de îmbinare ale betonului vechi cu cel nou vor fi tratate special (decopertare, spălare, aplicare soluție, etc);
- Materialele ce vor fi folosite pentru infrastructură și suprastructură : BST 500S și beton clasa min. C30/35 (cu beton special impermeabil);
- Nu se va funda pe umplutură. Umplutura întâlnită la nivelul tălpii de fundare se va excava și se va completa cu beton simplu C8/10;
- Gradul de risc seismic și clasa de risc seismic după consolidare: gradul de asigurare seismică, $R3=75$ cu încadrarea în clasa de risc seismic $RsIII$.

Soluția de renovare energetică

Scopul principal al măsurilor de reabilitare/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, fiziologic, vizual, acustic). Soluțiile recomandate pentru reducerea costurilor cu energia prin îmbunătățirea performanței energetice a clădirii cu destinația de locuințe multietajate sunt:

- Soluții pentru pereți exteriori, parapete balcoane și planșee (subsol și terasă - parte opacă a anvelopei termice);
- Soluții pentru tâmplăria exterioară (partea vitrată a anvelopei termice);
- Soluții pentru instalațiile aferente clădirii, inclusiv implementarea sistemului bazat pe surse regenerabile de energie.

Pachetele de soluții propuse sunt formate prin combinarea soluțiilor după cum urmează:

- P1 cuprinde soluțiile pentru pereți exteriori, parapete balcoane și planșee;
- P2 cuprinde soluțiile propuse pentru întreaga anvelopă termică a clădirii, rebransarea la rețeaua urbană de termoficare, instalațiile de iluminat în spațiile comune, inclusiv implementarea surselor de energie regenerabile.

Realizarea investiției va contribui în mod substanțial la îmbunătățirea condițiilor 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 imobile cu destinația de locuințe multifamiliale. De asemenea, consumul anual de energie va fi redus și se va îmbunătăți calitatea mediului prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

Lucrări de instalații propuse

Instalații electrice

Alimentarea cu energie electrică a clădirii se va face rețeaua electrică disponibilă în zonă. Racordarea și detaliile referitoare la echipamentele și cablurile folosite vor fi cuprinse în avizul tehnic de racordare ce va fi emis de firma de distribuție energie electrică la solicitarea beneficiarului. Din rețeaua electrică de alimentare se alimentează FDCC-ul amplasat la interior, la parter.

S-a prevăzut un tablou de parti comune TE.SC. ce cuprinde circuitele de iluminat, liftul, prizele de de pe casa scării, tabloul electric de la subsol TE.S, tabloul general de siguranță TGS, tabloul electric al stație de pompare a apei menajere TE.SPAm.

Pentru alimentarea centralei de detecție semnalizare și alarmare la incendiu (IDSAI) s-a prevăzut un tablou electric de siguranță TGS, acesta se alimentează de la TE.PC și de la grup electrogen de tip stand-by cu pornire automată, montat la exterior.

Distribuția în interiorul apartamentelor se face prin intermediul tablourilor electrice pentru fiecare apartament.

Tablourile electrice vor conține întreruptoare generale prevăzute cu protecții la suprasarcină și la scurtcircuit, întreruptoare diferențiale și dispozitive de detecție a defectului de arc electric, conform cu schemele acestora.

Instalații sanitare

Alimentarea cu apă a clădirii se realizează de la rețeaua localității prin intermediul unui branșament Dn80.

Rețeaua exterioară de alimentare cu apă este realizată din PEHD și este îngropată sub adâncimea de îngheț.

Debitul și înălțimea de pompare necesare în clădire sunt realizate de către gospodăria proprie amplasată în subsolul clădirii.

Volumul de apă rece menajeră este de 10m³ (stocare pentru 3 ore de nefuncționare).

Distribuția interioară se realizează din conductă tip PPR/PeXa, împreună cu fittingurile aferente.

Conductele interioare sunt protejate cu termoizolație tip Armaflex sau Tubolit.

Apă caldă menajeră este preparată cu centrală de bloc cu un volum de stocare de 2m³ apă caldă, amplasată la parter în camera tehnică.

Conductele de apă caldă sunt din teavă tip PPR/PeXa cu inserție metalică și se izolează cu termoizolație tip Armaflex sau Tubolit.

Apele uzate menajere sunt provenite de la grupurile sanitare. Aceste ape îndeplinesc normele NTPA002 și sunt conduse gravitațional către rețeaua exterioară.

Canalizarea menajeră din imobil se realizează din tuburi de polipropilenă de canalizare cu mufe de cauciuc, conform schemelor verticale din proiect și indicațiilor furnizorului. Tuburile și racordurile de canalizare se îmbină cu inele de cauciuc, livrate de furnizor.

Golurile de trecere prin pereții și planșeele construcției, se etanșează, conductele și coloanele de apă se montează în tuburi de protecție (mansoane).

Coloanele de canalizare sunt prevăzute cu piese de curățire pentru a asigura intervenția curentă în cazul înfundării.

Coloanele de canalizare sunt izolate împotriva zgomotului.

Pentru a realiza o ventilație corespunzătoare a canalizării, toate coloanele de scurgere se prelungesc de la ultimul obiect sanitar cu coloane de ventilație, care se ridică cu cca. 50 cm deasupra cotei terenului, având în capăt căciula de ventilație. Apele uzate provenite de la grupurile sanitare sunt

preluate de grupuri de pompare pentru ape uzate, acestea fiind pompate în exteriorul clădirii la caminele menajere, apoi la rețeaua localității.

La ieșirea conductelor de canalizare în exterior se asigură adâncimea minimă de protecție contra înghețului (cf. STAS 6054 măsurată de la nivelul finit al terenului pînă la generatoarea superioară a conductei).

Se vor înlocui burlanele actuale (în stare avansată de degradare) cu unele noi, păstrându-se aspectul arhitectural actual. Apele pluviale provenite de pe terasele clădirii vor fi preluate prin interiorul clădirii în bazinul dinajabil de 23mc propus la S2.

Instalații termice

Având în vedere exigentele care se aplică în noile normative, destinația clădirii și importanța acesteia, s-a propus varianta de încălzire centralizată, cu ajutorul unei centrale termice de bloc, modernă și eficientă din punct de vedere energetic și cu ajutorul căreia se va reduce cantitatea de noxe evacuată în atmosferă.

Producerea energiei termice sub formă de apă caldă cu temperatura nominală de 80/60°C, este prevăzută prin utilizarea gazului natural. Consumul de gaze pentru încălzire la capacitate nominală va fi de 59 Nmc/h/cazan.

Pentru acest imobil s-a prevăzut o centrală termică formată dintr-o baterie de 2 cazane, având capacitatea unitară de 500[kW].

Centrala termică va fi amplasată în parterul clădirii, într-o cameră tehnică special amenajată. Acest spațiu este în contact cu exteriorul și trebuie să aibă o suprafață vitrată de explozie de 0,02 m² pe m³ de volum net de încăpere, în cazul utilizării detectoarelor automate de gaze cu limită de sensibilitate de cel puțin 2% metan în aer, care acționează asupra robinetului de închidere (electroventil) a conductei de alimentare cu gaze naturale a aparatelor consumatoare de combustibili gazoși.

Centrala termică asigură necesitățile de încălzire pentru:

- compensarea pierderilor de căldură, în condițiile stabilite de standarde și cu coeficienți de transmisie corespunzători;
- prepararea apei calde menajere.

Costurile estimative ale investiției

Calculul a fost realizat în baza listelor de cantități preliminare (transmise în format Excel). Prețurile de achiziție și montaj au fost propuse prin studiul de piață din perioada Septembrie 2024 - Februarie 2025.

Programul utilizat pentru realizarea devizelor a fost Softech Windev cu mențiunea că Devizul General a fost prelucrat ulterior în Excel.

S-au propus două scenarii de intervenție:

Scenariul 1 - **recomandat** - soluția minimală conduce la încadrarea imobilului în clasa R_sIII.

Scenariul 2 - nerecomandat - soluția maximală.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției conform Scenariului 1.

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

Devizul general pentru Scenariul 1 - Recomandat			
Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cuTVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	98.480.565,87	20.548.082,93	119.028.648,80
din care: C + M	56.161.942,34	11.794.007,89	67.955.950,23

Durata estimată de către proiectat privind lucrările de execuție a obiectivului de investiții este de 24 luni calendaristice.

Având în vedere cele prezentate, precum și prevederile legale aplicabile în materia investițiilor publice și a documentațiilor tehnico-economice, s-a întocmit prezenta notă de fundamentare pentru aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Vasile Conta nr. 7-9, Sector 2, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții clădirile cu destinația principală de locuință.

A.M.C.C.R.S.
Director Executiv,
Răzvan - Aurelian MUNTEANU



Șef Serviciul I.D.C.S.L.,
Andreea CEL MARE

Șef Serviciul I.D.C.S.,
Daniela BĂLĂCEANU

Expert,
Sebastian Petrescu