



— Căminele
— Căminele

Consiliul General al Municipiului București

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



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (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. Sapienței nr. 2A, Sector 5, 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, 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;

- 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. 752/2026 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;

- Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, 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. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;

- 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 (DALI) pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Sapienței nr. 2A, Sector 5, 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 Asocieria S.C. ARKTEN ACTIV S.R.L. și S.C. REINFORCEMENT ENGINEERING & DESIGN S.R.L., înregistrată la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic cu nr. 192/13816/02.07.2026.

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. Sapienței nr. 2A, Sector 5, 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. Sapienței nr. 2A, Sector 5, 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 4.643.136,20 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

a obiectivului de investiții

“Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință, situată în Str. Sapienței nr. 2A, Sector 5, București”

Valoare totală: 11.736.020,86 lei (fără TVA);

- din care: C+M 6.325.247,16 lei (fără TVA);

Valoare totală: 14.153.340,49 lei (cu TVA);

- din care: C+M 7.653.549,06 lei (cu TVA);

Tip clădire: clădire *cu destinația principală de locuință*;

Regim de înălțime: **Ds+P+3E**

Număr de apartamente: **5**

Suprafața construită a construcției: **124,15 mp**;

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: **629 mp**;

Suprafața construcției după intervenție- nu se modifică: 629 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): **260,90**

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): **336,50**

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): **8,10**

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): **67,30**

Numărul de persoane (ocupanți): **10**

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

Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul de stat – 9.510.204,29 lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local – 4.643.136,20 lei (cu TVA)

Director Executiv,
Răzvan MUNTEANU



Director Executiv Adjunct,
Elena LICĂ-RĂDUCANU

Serviciul Inițiere, Derulare Contracte Servicii,

Șef Serviciu,

Daniela BALĂCEANU

Întocmit,
Inspector de specialitate,
Mirela ION

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "CONSOLIDARE SEISMICA ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU CLĂDIRIA
MULTIETAJATĂ CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚĂ ÎN STRADA
SAPIENȚEI NR. 2A, SECTOR 5, BUCUREȘTI"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)			
		Valoarea ² (fără TVA)	TVA 19%	TVA 21%	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	6
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1.	Obținerea terenului	210,056.40	-	21,005.96	231,062.36
1.1.1.	Cheltuieli relocare persoane + depozitare bunuri	100,028.40		21,005.96	121,034.36
1.1.2.	Cheltuieli chirie persoane relocate	110,028.00			110,028.00
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	210,056.40	-	21,005.96	231,062.36
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	50,000.00		10,500.00	60,500.00
	TOTAL CAPITOL 2	50,000.00	-	10,500.00	60,500.00
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	-		-	-
3.3.	Expertizare tehnică	25,709.32	4,884.77		30,594.09
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	6,684.50	662.06	672.00	8,018.56
3.5.	Proiectare	100,950.89	-	21,199.69	122,150.58
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	37,000.00		7,770.00	44,770.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	33,000.00		6,930.00	39,930.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10,950.89		2,299.69	13,250.58
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	20,000.00		4,200.00	24,200.00
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	201,661.00	-	42,348.81	244,009.81
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	6,661.00	-	1,398.81	8,059.81
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	3,661.00		768.81	4,429.81
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	3,000.00		630.00	3,630.00

3.8.2.	Dirigenție de șantier	170,000.00		35,700.00	205,700.00
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	25,000.00		5,250.00	30,250.00
	TOTAL CAPITOL 3	335,005.71	5,546.83	64,220.50	404,773.04
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1.	Construcții și instalații	6,073,315.16	-	1,275,396.18	7,348,711.34
4.1.1.	Lucrări de intervenții	5,134,963.33		1,078,342.30	6,213,305.63
4.1.2.	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	938,351.83		197,053.88	1,135,405.71
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	16,932.00		3,555.72	20,487.72
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	124,853.21		26,219.17	151,072.38
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-		-	-
4.5.	Dotări	-		-	-
4.6.	Active necorporale	-		-	-
	TOTAL CAPITOL 4	6,215,100.37	-	1,305,171.07	7,520,271.44
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					
5.1.	Organizare de șantier	260,000.00	-	54,600.00	314,600.00
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	185,000.00		38,850.00	223,850.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	75,000.00		15,750.00	90,750.00
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	112,166.59	-	-	112,166.59
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-		-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0.5% din C+M)	31,626.24			31,626.24
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0.1% din C+M)	6,325.25			6,325.25
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	-			-
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	74,215.10			74,215.10
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,265,049.43		265,660.38	1,530,709.81
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	35,000.00		7,350.00	42,350.00
	TOTAL CAPITOL 5	1,672,216.02	-	327,610.38	1,999,826.40

Prof. Klu

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)	1,694,605.40		355,867.13	2,050,472.53
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,559,036.96		327,397.76	1,886,434.72
TOTAL CAPITOL 7		3,253,642.36	-	683,264.89	3,936,907.25
TOTAL GENERAL		11,736,020.86	5,546.83	2,411,772.80	14,153,340.49
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	6,325,247.16	-	1,328,301.90	7,653,549.06

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	
buget de stat	9,510,204.29
buget local	4,643,136.20

Cost unitar aferent investiției (C+M/Sed) fără TVA	10,028.93	lei/np
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	630.70	mp

Beneficiar:

Administrația Municipală pentru Consolidarea
Clădirilor cu Risc Seismic,

Director Executiv,
Răzvan MUNTLEANU

Director Executiv Adjunct,

Elena LICĂ-RĂDOIANU

Șef Serviciu S.I.D.C.S.

Daniela BĂLĂCEANU

Inspector de specialitate,

Mirela ION

Proiectant:

Asocierea

S.C. ARKTEN ACTIV S.R.L. &
S.C. REINFORCEMENT
ENGINEERING & DESIGN
S.R.L.

Arh. POPA Alexandru Adrian





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

160964/23.09.2026

REFERAT DE APROBARE

privind 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. Sapienței nr. 2A, Sector 5, 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. Sapienței nr. 2A, Sector 5, București”.

Imobilul este o clădire multifamilială cu funcțiuni de locuire, având regimul de înălțime DS+P+3E, suprafața construită de 124,80 mp și suprafața desfășurată de 631,40 mp. Construcția este amplasată în zona protejată nr. 76 - „Biserica Mihai Vodă - Sapienței”, 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. 2, 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 RslII.

Obiectivul de investiții este inclus la poziția nr. 80 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. 752/2026.

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 4.643.136,20 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. Sapienței nr. 2A, Sector 5, București” a fost avizată în C.T.E.-P.M.B.

Față de cele menționate și ținând cont de Raportul comun de specialitate al Direcției Generale Investiții și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind 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. Sapienței nr. 2A, Sector 5, 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 JURIDICĂ**
Director executiv,
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 158687/21.09.2026

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/19277/15.09.2026

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind 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. Sapienței nr. 2A, Sector 5, 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, 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. Sapienței nr.2A, Sector 5, București, amplasat în zona centrală a Municipiului București, în Zona Construită Protejată nr. 76 - „Biserica Mihai Vodă - Sapienței”, conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat prin HCGMB nr. 279/2000. Imobilul este reprezentat de o clădire multifamilială cu funcțiuni de locuire, având regimul de înălțime DS+P+3E, suprafață construită de 124,80 mp și suprafața desfășurată de 631,40 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 Asocieria S.C. ARKTEN ACTIV S.R.L. și S.C. REINFORCEMENT ENGINEERING & DESIGN 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, reconfigurări 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 principal în consolidarea pereților de zidărie exteriori și interior, realizarea unor fundații și grinzi continue din beton armat, consolidarea grinzilor și a altor elemente din beton armat existente, consolidarea plăcilor și balcoanelor din beton armat, realizarea unor centuri noi din beton armat la partea superioară a pereților, consolidarea și refacerea elementelor structurale aferente șarpantei și acoperișului, remedierea fisurilor și degradărilor structurale, precum și refacerea, după caz, a elementelor structurale degradate. Lucrările propuse conduc la creșterea gradului de asigurare seismică și la încadrarea clădirii în clasa de risc seismic RsIII.

Sub aspect energetic, documentația prevede realizarea anvelopei termice a clădirii: acest lucru este recomandat deoarece sistemul constructiv prezintă vicii în ceea ce privește existența punților termice, iar pierderile de sarcini termice prin pereții exteriori sunt mari. Termoizolația se va realiza la exteriorul clădirii, cu un sistem care să permită schimbul umidității între exteriorul și interiorul clădirii (de exemplu vată minerală rigidă cu tencuială permeabilă la vapori).

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. 2, 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 sau regimul de înălțime, 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 și în clasa de importanță III, conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013.

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.

În conformitate cu dispozițiile prevăzute la art. 577 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 169/2026 privind Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, prevederile referitoare la noul ciclu de viață al proiectului investițional nu se aplică obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice pentru care documentațiile de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) au fost inițiate anterior intrării în vigoare a noului Cod. Pe cale de consecință, întrucât prezenta documentație tehnică a fost elaborată și recepționată sub imperiul reglementărilor H.G. nr. 907/2016 și în baza cadrului legal aplicabil la data demarării procedurii, supunerea spre aprobare în Consiliul Local a documentației și a

indicatorilor tehnico-economici prin Hotărâre este deplin legală și temeinică, fiind exceptată de la noile constrângeri procedurale.

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:

Devizul general pentru Scenariul 2 - Recomandat				
Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA 19%	TVA 21%	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	11.736.020,86	5.546,83	2.411.772,80	14.153.340,49
din care: C + M	6.325.247,16	0	1.328.301,90	7.653.549,06

Durata estimată pentru realizarea investiției este de 24 luni calendaristice.

Având în vedere concluziile expertizei tehnice și ale auditului energetic, necesitatea reducerii riscului seismic al construcției, necesitatea creșterii performanței energetice a imobilului, amplasarea acestuia într-o zonă construită protejată, interesul public privind protejarea vieții și integrității persoanelor și obligația autorităților administrației publice locale de a adopta măsuri pentru reducerea vulnerabilității seismice a fondului construit, precum și faptul că documentația tehnico-economică a fost elaborată cu respectarea prevederilor legale și a reglementărilor tehnice aplicabile, apreciem că sunt întrunite condițiile de oportunitate și legalitate pentru aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.), a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general aferente obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Sapienței nr. 2A, Sector 5, București”.

Obiectivul de investiții se regăsește la poziția nr. 80 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. 752/2026, Anexa 1.

Includerea 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 proprietarii imobilului, prin Acordul proprietarilor înregistrat la A.M.C.C.R.S. cu nr. 639/25.01.2024.

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 4.643.136,20 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. Sapienței nr. 2A, Sector 5, București” a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. ~~88/155382/18.09.2026~~.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre privind 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. Sapienței nr. 2A, Sector 5, 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 ALEAȘ

Director General Adjunct,
Cătălina Gabriela LUCACI

Director Executiv,
Mădălina HRISTU

Serviciul Planificare și Finanțare Lucrări,
Lorena BARDAN

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

Director Executiv,
Răzvan - Aurelian MUNTEANU

Director Executiv Adjunct,
Elena LICĂ - RADUCANU

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

Șef Serviciul I.D.C.L.,
Andreea CÎL MARE

Șef S.J.R.U.,
Cristina MĂRIEȘ

Consilier juridic,
Bianca CHILIBAN

Inspector de specialitate,
Mariana - Mirela ION



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Planificare Investiții

Consiliul Tehnico-Economic

AVIZ NR. 88/155382/18.09.2026

eliberat în baza procesului verbal încheiat în ședința C.T.E. din data de 17.09.2026

I. DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI: CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU CLĂDIREA MULTITETAJATĂ CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚĂ, SITUATĂ ÎN STR. SAPIENȚEI NR. 2A, SECTOR 5, BUCUREȘTI

II. FAZA: DALI

III. PROIECTANT: ASOCIEREA ARKEN ACTIV S.R.L. ȘI REINFORCEMENT ENGINEERING & DESIGN 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.G.S.P.
	SIMONA POPA	D. MEDIU

VI. INVITAȚII:

A.M.C.C.R.S. / Asocierea Arken Activ S.R.L. și Reinforcement Engineering & Design S.R.L

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 tehnico-economică FAZA DALI, scenariu 2-soluția maximală - recomandată, care va conduce la încadrarea imobilului în clasa de risc seismic R_sIII.

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL D.G. I.
CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

AVIZAT

SECRETAR
DIRECTOR EXECUTIV D.P.I.
MĂDĂLINA HRISTU

A.M.C.C.R.S. nr. 192/19277/15.09.2016

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind 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. Sapienței nr. 2A, Sector 5, 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 CLĂDIREA MULTIETAJATĂ CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚĂ ÎN STRADA SAPIENȚEI NR. 2A, SECTOR 5, BUCUREȘTI**

Faza: D.A.L.I.

Beneficiar: Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Proiectant: Asocieria S.C. ARKTEN ACTIV S.R.L. și S.C. REINFORCEMENT ENGINEERING & DESIGN S.R.L.

Necesitatea și oportunitatea investiției

Contextul realizării investiției îl constituie reducerea riscului seismic al construcției cu funcțiunea principală de locuință, iar obiectivul specific constă în „CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU CLĂDIREA MULTIETAJATĂ CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚĂ ÎN STRADA SAPIENȚEI NR. 2A, SECTOR 5, 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 imobile de importanță publică.

Se vor respecta cerințele din tema de proiectare și documentațiile elaborate, respectiv Expertiza tehnică și Auditul energetic.

Date tehnice și indicatori tehnico-economici

Încadrarea în clasa și categoria de importanță și gradul de rezistență la foc:

- ✓ Categoria de importanță a clădirii conform HGR 766/1997: C - normală;
- ✓ Clasa de importanță conform p100-1/2013: III.

Descrierea construcției existente

Încadrarea în localitate:

Imobilul analizat este amplasat în intravilanul municipiului București, sector 5, pe strada Sapienței nr. 2A, nr. cadastral 212367, într-o zonă urbană construită predominant în perioada interbelică,

caracterizată prin fronturi continue de clădiri de locuințe colective și funcțiuni mixte specifice zonelor centrale ale orașului.

Descrierea amplasamentului:

Terenul pe care este edificată construcția are acces direct din strada Sapienței, accesul principal realizându-se dinspre fațada sudică, existând totodată acces secundar din curtea interioară situată pe latura vestică a imobilului. Amplasamentul beneficiază de acces la infrastructura urbană existentă, respectiv rețele edilitare de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, alimentare cu apă și canalizare.

Clădirea este amplasată ca imobil individual pe parcelă, fără construcții alipite pe limitele laterale, fațada nordică fiind dispusă în apropierea limitei de proprietate. Orientarea principalelor fațade este către est și sud, ceea ce influențează favorabil aportul solar și condițiile de iluminare naturală ale spațiilor interioare.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 75/163874/17.06.2025 emis de Primăria Municipiului București, imobilul nu figurează în Lista Monumentelor Istorice ca monument clasat individual, însă este amplasat în Zona Construită Protejată nr. 76 - „Biserica Mihai Vodă - Sapienței”, reglementată prin PUZ Zone Construite Protejate aprobat prin HCGMB nr. 279/2000.

Conform expertizei tehnice realizate, imobilul este încadrat în clasa de risc seismic Rs I, ceea ce indică un nivel ridicat de vulnerabilitate structurală și probabilitate semnificativă de avariere severă sau prăbușire în cazul unui cutremur major.

Auditul energetic evidențiază faptul că performanța energetică actuală a clădirii este influențată negativ de caracteristicile termo-tehnice reduse ale anvelopei, de lipsa unui sistem organizat de ventilare și de starea instalațiilor existente, ceea ce conduce la consumuri energetice ridicate și condiții de confort interior neuniforme.

Totodată, modernizarea energetică este condiționată de realizarea în prealabil a lucrărilor de consolidare structurală, astfel încât intervențiile asupra anvelopei să nu genereze riscuri suplimentare asupra stabilității construcției.

Prin urmare, investiția este necesară pentru asigurarea simultană a cerințelor fundamentale privind rezistența și stabilitatea, eficiența energetică, sănătatea și confortul ocupanților, precum și pentru creșterea duratei de viață a clădirii.

Regimul de protecție urbanistică

Imobilul este inclus în subzona funcțională CP1 - subzonă centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional, fiind aplicabile următoarele principii:

- ✓ conservarea fondului construit existent și a caracterului arhitectural al zonei;
- ✓ menținerea utilizării predominante de locuire;
- ✓ realizarea intervențiilor astfel încât să nu modifice imaginea urbană protejată;
- ✓ protejarea valorilor arhitectural-urbanistice și istorice ale ansamblului.

Date tehnice:

Suprafețe de calcul indicatori urbanistici:

Suprafață construită la sol = 124,80 mp;

Suprafață desfășurată existent = 631,40 mp;

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

Regim de înălțime: D_s+P+3E;

Anul edificării: 1934

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele:

- Nord - Biserica Mihai Vodă;
- Est - alee carosabilă;
- Sud - strada Sapienței;

- Vest - Biserica Mihai Vodă.

Situația propusă în proiectul prezentat spre avizare

În urma analizării rezultatelor pentru întreg ansamblul de elemente ce alcătuiesc structura clădirii, se trage concluzia că structura are deficiențe în ceea ce privește răspunsul la acțiunile seismice.

Din punct de vedere al rezistenței mecanice și al stabilității, este necesară consolidarea pentru ridicarea gradului de siguranță la seism și încadrarea construcției cel puțin în clasa R_s III.

În acest sens, în urma evaluării stării tehnice a construcției și a necesității asigurării unui nivel corespunzător de siguranță, durabilitate și funcționalitate, s-a recomandat adoptarea unei soluții maxime de intervenție, care presupune realizarea unui ansamblu de lucrări de consolidare structurală, reparații, protecție împotriva umidității, refacere și modernizare a elementelor constructive și a instalațiilor, după cum urmează:

- Eliminarea umidității din pereții de la demisol prin injectarea acestora cu soluții hidrofobizante, la baza pereților, imediat deasupra fundațiilor din beton (la aprox. 10 cm), ce au ca efect ulterior și impermeabilizarea. Injectarea se va executa din 12 în 12 cm (sau la distanța indicată de producător) pe tot perimetrul clădirii, dar și la pereții interiori (împotriva apei care urcă prin capilaritate);
- Executarea de tencuieli hidrofobizante pe fața interioară a pereților exteriori de la demisol, după ce se execută camășiala din beton armat (cu aditivi de impermeabilizare), conform pct. d);
- Decopertarea tencuielilor acolo unde se observă fisuri și identificarea fisurilor în toți pereții interiori și exteriori de la toate nivelurile. În cazul identificării unor fisuri cu deschidere de până la 2-3 mm, se vor folosi injectări cu rășini epoxidice. În cazul fisurilor de peste 3 mm se vor remedia prin injectarea cu amestecuri pe bază de ciment, iar în cazul fisurilor importante (deschideri de peste 10 mm), acestea suplimentar se vor coase cu croșe metalice așezate perpendicular pe fisură;
- Consolidarea pereților de zidărie:
- Pe fața interioară a pereților exteriori. Consolidarea se va realiza intervenindu-se pe fața interioară a peretelui, numai după curățarea tencuielilor existente și curățarea suprafeței zidăriei de cărămidă prin periere cu peria de sârmă sau sablarea mecanică, curățarea rosturilor zidăriei cu ajutorul unei scoabe metalice pe o adâncime de 15-20mm.
- Consolidarea pereților de zidărie interiori, pe ambele fețe, prin realizarea unei tencuieli armate (grosime 3-5cm) cu o plasă verticală din oțel având categoria de ductilitate C.
- Realizarea de fundații interioare pentru ancorarea consolidării: se va desface local placa de pardoseală, pe o lățime adiacentă peretelui interior ce se va consolida și se va trece la realizarea unor grinzi continue de b.a., cu lățimea de min. 35 cm și înălțimea egală cu a fundației existente, și care nu vor depăși cota plăcii de pardoseală; se va trece la refacerea straturilor și a plăcii de pardoseală pe zona respectivă; armarea grinzilor de fundații va rezulta din calculul detaliat la faza „detalii de execuție”;
- În cazul în care nu se vor demola pereții interiori cu o grosime mai mică de 18 cm se vor consolida toate grinzile de beton armat care susțin pereții de compartimentare. Se va trece la sprijinirea provizorie a plăcii și spargerea acesteia, pe câte o zonă adiacentă de aprox. 30 cm, pe întreaga lungime a fiecărei grinzi. Se va trece la spargerea grinzilor pe o adâncime de 5-7cm și la partea inferioară și pe fețele laterale, pe întreaga deschidere a acestora, până la dezvelirea barelor longitudinale și a etrierilor existenți. Armăturile transversale noi (de tip etrieri închiși) se vor întoarce pe după bare longitudinale noi și vor continua pe fețele laterale și, mai sus, prin fașiile adiacente sparte în placa de nivel, vor fi închise la partea superioară a plăcii.
- Refacerea aticului de la ultimul etaj, având în vedere nivelul de degradare al acestuia, precum și realizarea unei centuri de b.a la partea superioară a acestuia.
- Realizarea unor grinzi de beton armat sub pereții de la ultimul etaj care sprijină direct pe placa de beton armat sau demolarea lor și refacerea în soluție ușoară (ghips-carton cu structura metalică);
- Consolidarea plăcii din beton armat a balcoanelor cu elemente metalice;

- Restaurarea elementelor ornamentale deteriorate de pe fafade și cornișe: realizarea de mulaje, scanări 3D, măsuratori, relevee foto etc., pentru toate elementele deteriorate sau ce urmează a fi dezafectate pentru realizarea lucrărilor de refacere a acestora. De asemenea, se recomandă ca pe cât posibil, aceste elemente să fie „demonstate” și nu demolate, pentru ca mai apoi (după recondiționare) să poată fi amplasate la poziția inițială;

- Repararea/inlocuirea instalațiilor interioare ale clădirii și apoi refacerea tencuielilor și finisajelor;

- Se va repara sistemul de captare și preluare a apelor meteorice de la nivelul acoperișului (jgheaburi, burlane) iar apa va fi dirijată către rețeaua de canalizare (fiind exclusă deversarea apelor la nivelul terenului amenajat); se recomandă montarea unei instalații de degivrare la nivelul jgheaburilor și burlanelor.

- Repararea învelitorii și a șarpantei în zonele degradate (inclusiv ignifugarea elementelor din lemn ale șarpantei), repararea sistemului de preluare a apelor pluviale respectând aceeași soluție de colectare la canalizare.

- Realizarea unor centuri noi din b.a. La partea superioară a pereților de la ultimul etaj.

- Realizarea anvelopei termice a clădirii: acest lucru este recomandat deoarece sistemul constructiv prezintă vicii în ceea ce privește existența punților termice, iar pierderile de sarcini termica prin pereții exteriori sunt mari; termoizolația se va realiza la exteriorul clădirii, cu un sistem care să permită schimbul umidității între exteriorul și interiorul clădirii.

- Inlocuirea întregului sistem de învelitoare, inclusiv astereala și capriorii din cadrul structurii șarpantei, dar cu păstrarea panelor intermediare și a celor de la coame și dolii, dar și a cosoroabelor / panelor marginale, precum și a popilor verticali de descarcare, dacă corespund din punct de vedere tehnic. Totodată, se va trece la verificarea calității tuturor prinderilor între elementele de lemn (de exemplu: popi - pane orizontale și inclinate, popi - tălpi inferioare, căpriori - pane intermediare/de coama s.a.), dar și îmbunătățirea acestora prin dispunerea suplimentară a unor piese noi de îmbinare: colțari metalici cu rigidizare, plăci metalice perforate, holtzșuruburi, cuie s.a.

- Demolarea și refacerea pereților de compartimentare din zidarie cu grosimea mai mică de 15 cm: având în vedere ca acești pereți sunt degradați și nu prezintă siguranța la acțiunea seismică, se recomandă demolarea acestora și refacerea lor în soluție usoarii de ghips-carton pe structura metalică.

- Reparația structurală a grinzilor de b.a. existente: prin curățarea completă a stratului degradat de acoperire cu beton a armăturilor, curățarea prin periere mecanică a stratului de rugina identificat, suflare cu aer comprimat și spălare cu jet de apă a suprafețelor astfel descoperite; se va trece apoi la aplicarea unor mortare de subturnare, clasa de reparație structurală R4, pe baza de ciment, cu contracții reduse;

- Realizarea unor centuri noi din b.a. la partea superioară a tuturor peretilor: se va trece la desfacerea a 1-2 rânduri de cărămidă și identificarea reală a capetelor libere ale acestora, în vederea realizării unor reparații locale (dacă va fi cazul) și asigurarea pe toate laturile a unui rost de ventilație de min. 1cm, în vederea turnării unei centuri continue de b.a. După finalizarea camăsuiei propuse a se efectua pe fețele pereților, se va trece la realizarea unor carcase de armatură, cu bare longitudinale min. 2x3012 și min. armare transversala cu etrieri 08/15cm, în vederea betonării unei centuri cu aceeași lăfime ca a peretelui în sine, la partea superioară a acestuia.

- Refacerea integrală a plăcii de beton armat a demisolului, cu refacerea totodată și a straturilor inferioare de sub acestea, în stransă legătură cu detaliile de arhitectură.

- Realizarea unei hidroizolații perimetrale a pereților demisolului prin aplicarea unor membrane termosudabile (2 straturi, cu fașile dispuse alternant): se va trece la realizarea unei săpături perimetrale subsolului, până la cota de fundare a pereților; după identificarea reală a feței exterioare a pereților, se va realiza o tencuială de reparație a suprafețelor acestora, cu rol de suport plan pentru a se putea monta hidroizolația; se va trece apoi la dispunerea unui strat de protecție a hidroizolației, membrana cu crampe din polietilenă cu densitate ridicată (HDPE) sau polistiren extrudat.

▪ Instalațiile interioare ale clădirii (electrice, sanitare și termice) vor fi înlocuite integral, în vederea aducerii acestora la standardele actuale de funcționare și siguranță. Sistemul de încălzire va fi reconfigurat prin realizarea unei centrale termice la nivel de imobil, în acord cu soluția inițială de funcționare. Ulterior intervențiilor de consolidare, finisajele afectate vor fi refăcute, urmărindu-se restabilirea imaginii interioare coerente.

DESCRIEREA INSTALAȚIILOR HVAC

▪ Sursa de căldură este formată dintr-un cazan mural în condensare, cu o putere nominală de 80 kW, amplasat în camera tehnică de la demisol. Agentul termic este distribuit către fiecare apartament prin intermediul unor module termice individuale, care asigură atât contorizarea și reglajul încălzirii, cât și prepararea instantanee a apei calde menajere (ACM). Încălzirea apartamentelor se realizează prin radiatoarele.

INSTALAȚII SANITARE

▪ Alimentarea cu apă a obiectivului este realizată printr-un branșament din rețeaua locală de apă rece.

▪ Pentru contorizarea apei reci s-a prevăzut un contor montat pe conducta principală de alimentare cu apă rece a clădirii și pentru fiecare apartament în parte.

▪ Alimentare cu apă rece a clădirii, și contoare de apă rece pentru fiecare apartament.

INSTALAȚII ELECTRICE

▪ La demisol va fi montată o firida de distribuție și contorizare pentru alimentarea și contorizarea apartamentelor din blocul respectiv, precum și tabloul de spații comune supratarane.

▪ Pentru diminuarea riscului de incendiu, circuitele de prize au fost prevăzute cu dispozitive diferențiale de curent diferențial rezidual nominal de maximum 30 mA (protecție suplimentară).

INSTALAȚII GAZE NATURALE

▪ În prezent imobilul din Strada Sapienței, nr. 2A, Sector 5, București, este consumator de gaze naturale, având branșament gaze și rețea de distribuție redusă presiune în zona de interes.

▪ Alimentarea cu gaze a consumatorilor din bloc (mașinile de gătit din bucătăriile apartamentelor și eventual, centralele termice din unele apartamente) se face prin racord la conducta publică (branșament), distribuție de gaz pe fațadă și coloane.

Prin aplicarea ansamblului de măsuri menționate se urmărește creșterea nivelului de siguranță structurală a construcției, remedierea degradărilor existente, limitarea efectelor umidității, îmbunătățirea durabilității elementelor constructive, conservarea elementelor arhitecturale cu valoare estetică și asigurarea unor condiții corespunzătoare de exploatare și eficiență energetică a clădirii.

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 Ianuarie 2026 - Martie 2026.

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

S-au propus două scenarii de intervenție:

Scenariul 1 - nerecomandată - soluția minimală;

Scenariul 2 - **recomandat** - soluția maximală, conduce la încadrarea imobilului în clasa R_sIII.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției conform Scenariului 2.

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

Devizul general pentru Scenariul 2 - Recomandat				
Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA 19%	TVA 21%	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	11.736.020,86	5.546,83	2.411.772,80	14.153.340,49
din care: C + M	6.325.247,16	0	1.328.301,90	7.653.549,06

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

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 (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. Sapienței nr. 2A, Sector 5, 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

Director Executiv Adjunct,
Elena Lica Răducanu

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

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

Inspector de specialitate,
Mirela ION