



Comuna Beaurgard
Comuna

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT
conform art. 243, alin. (1), lit. a)
din O.U.G. nr. 67/2019
SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI), a indicatorilor tehnico-economici și devizului general pentru obiectivul de investiții de "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multifamilială cu destinația principală de locuință, Piața Alexandru Lahovari nr. 5A, sector 1, București" aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

Având în vedere:

-Referatul de aprobare nr. / al Primarului General al Municipiului București;

-Raportul comun de specialitate nr. / al Direcției Generale Investiții, 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 Piața Lahovari nr.5A, Sector 1, București” aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință, întocmită de S.C. 481 INGINERIE ȘI INSTRUMENTARE S.R.L., înregistrată la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic cu nr. 192/10766/22.05.2026.

Art. 2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multifamilială cu destinația principală de locuință, Piața Alexandru Lahovari nr. 5A, sector 1, 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 multifamilială cu destinația principală de locuință, Piața Alexandru Lahovari nr. 5A, sector 1, 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 7.704.019,67 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...../.....

FIȘĂ INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI

ai obiectivului de investiții „ Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multifamilială cu destinația principală de locuință, Piața Alexandru Lahovari nr. 5A, sector 1, București”

Valoare totală: 30.069.592,70 lei (fără TVA);

- din care: C+M 19.160.168,92 lei (fără TVA);

Valoare totală: 36.364.089,00 lei (cu TVA);

- din care: C+M 23.183.804,39 lei (cu TVA);

Regim de înălțime: 2S+P+7E

Număr de apartamente: conform relevu / număr zone similare: 35

Tip clădire: clădire rezidențială multifamilială monument istoric

Suprafața construită a construcției: 336,70 mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: 2.991,80 mp;

Suprafața construcției după intervenție: 2.991,80 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/mp an): 165,97

Reducerea consumului de energie primară (kWh/mp an): 204,83

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/mp an): 1,92

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/mp an): 41,13

Numărul de persoane (ocupanți): 35 persoane

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 24 luni

Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul de stat – 28.660.069,33 lei (cu TVA);
- valoarea de la bugetul local – 7.704.019,67 lei (cu TVA).

Director Executiv,

Răzvan Munteanu

Serviciul Inițiere, Derulare Contracte

Lucrări

Șef Serviciu,

Andreea CEL MARE

Serviciul Inițiere, Derulare Contracte

Servicii

Șef serviciu,

Daniela BĂLĂCEANU

Întocmit, Expert, Irina BOLOGA

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "CONSOLIDARE STRUCTURALĂ, REABILITARE FAȚADE, RESTAURARE, EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ȘI PUNERE ÎN VALOARE A IMOBILULUI DE LOCUINȚE COLECTIVE MONUMENT ISTORIC 2S+P+7E, ORGANIZARE DE ȘANTIER, situat în București, Piața Alexandru Lahovari nr. 5A, sector 1"

Scenariul 1 - RECOMANDAT: consolidare minimală (clasa RsIII), eficientizare energetică maximală

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	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	100,000.00	21,000.00	121,000.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	300,000.00	63,000.00	363,000.00
	TOTAL CAPITOL 1	400,000.00	84,000.00	484,000.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	350,000.00	73,500.00	423,500.00
	TOTAL CAPITOL 2	350,000.00	73,500.00	423,500.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	689,000.00	144,690.00	833,690.00
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	0.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	154,000.00	32,340.00	186,340.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	535,000.00	112,350.00	647,350.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00

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
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	635,500.00	133,455.00	768,955.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	270,000.00	56,700.00	326,700.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	240,000.00	50,400.00	290,400.00
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	30,000.00	6,300.00	36,300.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	320,500.00	67,305.00	387,805.00
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	45,000.00	9,450.00	54,450.00
	TOTAL CAPITOL 3	1,324,500.00	278,145.00	1,602,645.00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	17,783,324.81	3,734,498.21	21,517,823.02
4.1.1.	Lucrări de intervenții	10,341,799.38	2,171,777.87	12,513,577.25
4.1.2.	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	7,441,525.43	1,562,720.34	9,004,245.77
4.1.3.	Lucrări aferente corpurilor de clădire neeligibile/extinderi	0.00	0.00	0.00
4.1.4.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0.00	0.00	0.00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	339,067.11	71,204.09	410,271.20
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	849,600.00	178,416.00	1,028,016.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	150,000.00	31,500.00	181,500.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	19,121,991.92	4,015,618.30	23,137,610.22
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	861,436.76	180,901.72	1,042,338.48
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	287,777.00	60,433.17	348,210.17
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	573,659.76	120,468.55	694,128.31
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	95,800.84		95,800.84
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00		0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0.00		0.00
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0.00		0.00

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
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	95,800.84		95,800.84
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00		0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2,543,579.03	534,151.60	3,077,730.63
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25,000.00	5,250.00	30,250.00
	TOTAL CAPITOL 5	3,525,816.63	720,303.32	4,246,119.95
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	25,000.00	5,250.00	30,250.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	157,906.00	33,160.26	191,066.26
	TOTAL CAPITOL 6	182,906.00	38,410.26	221,316.26
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 5% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	1,074,213.45	225,584.82	1,299,798.27
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	4,090,164.71	858,934.59	4,949,099.29
	TOTAL CAPITOL 7	5,164,378.15	1,084,519.41	6,248,897.56
	TOTAL GENERAL	30,069,592.70	6,294,496.29	36,364,089.00
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	19,160,168.92	4,023,635.47	23,183,804.39

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	
buget de stat	28,660,069.33
buget local	7,704,019.67

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	6,404.23	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	2,991.80	mp

BENEFICIAR

Asociația de Proprietari Piața Alexandru Lahovari nr. 5A

Piața Alexandru Lahovari nr. 5A, sector 1, București

Președinte,

Gutium Paul Remus

(semnatura și stampila)

PROIECTANT

S.C. 481 INGINERIE ȘI INSTRUMENTARE S.R.L.

J40/12500/2019, C.I.F. 41664669

Str. Mihai Bravu nr. 390, București, et. 6, ap. 52, sector



Întocmit,

Ing. Mihnea Hora

(semnatura și stampila)

Data: 04.08.2026

ANCCRS
SICL
ANDREASCEL MARE

DIRECTOR EXECUTIV
RAZVAN NUREANU

SIDCS
DANIELA BALAREANU

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
ELENA LICA-RADICANU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

NR. 160944/23.09.2026

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 multifamilială cu destinația principală de locuință, Piața Alexandru Lahovari nr. 5A, sector 1, 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 multifamilială cu destinația principală de locuință, Piața Alexandru Lahovari nr. 5A, sector 1, București”.

Imobilul este o clădire multifamilială cu funcțiuni de locuire, având regimul de înălțime 2S+P+7E, suprafață construită la sol de 336,70 mp, o suprafață desfășurată, inclusiv subsolurile tehnice, de 2.991,80 mp și o suprafață utilă de 2.215,20 mp. Construcția este înscrisă în Lista Monumentelor Istorice la poziția 1292, cu codul B-II-m-B-19008 și amplasată în zona protejată nr. 34 - zona de țesut tradițional difuz „Pitar Moș”, conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat prin HCGMB nr. 279/2000.

Potrivit concluziilor Expertizei Tehnice elaborate în anul 2023, imobilul a fost încadrat în clasa de risc seismic Rsl, situație care evidențiază nivelul ridicat al vulnerabilității seismice a construcției. În aceste condiții, pentru reducerea vulnerabilității structurale și asigurarea unui nivel corespunzător de siguranță la acțiuni seismice, se impune realizarea unor lucrări de intervenție și consolidare a structurii de rezistență, în conformitate cu soluția tehnică fundamentată prin documentația de specialitate.

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 RslII.

Obiectivul de investiții este inclus la poziția nr. 22 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 7.704.019,67 lei, cu TVA.

Documentația tehnică tip DALI pentru „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multifamilială cu destinația principală de locuință, Piața Alexandru Lahovari nr. 5A, sector 1, 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, 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 multifamilială cu destinația principală de locuință, Piața Alexandru Lahovari nr. 5A, sector 1, 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 CUDU



**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. 158659 / 21.09.2026

Nr. A.M.C.C.R.S. 192.19/59/15.09.2026

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 multifamilială cu destinația principală de locuință, Piața Alexandru Lahovari nr. 5A, sector 1, 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 îl constituie imobilul situat în Piața Lahovari nr. 5A, Sector 1, București, înscris în Lista Monumentelor Istorice la poziția 1292, cu codul B-II-m-B-19008. Imobilul este amplasat în zona centrală a Municipiului București, în Zona Construită Protejată nr. 34 - zona de țesut tradițional difuz „Pitar Moș”, conform PUZ Zone Construite Protejate, aprobat prin HCGMB nr. 279/2000.

Construcția are destinația de clădire multifamilială, cu funcțiuni de locuire și spații comerciale la nivelul parterului, și este realizată cu un regim de înălțime 2S+P+7E. Imobilul are o suprafață construită la sol de 336,70 mp, o suprafață construită desfășurată, inclusiv subsolurile tehnice, de 2.991,80 mp și o suprafață utilă totală de 2.215,20 mp.

Construcția a fost realizată în baza Autorizației de construire nr. 302/1933, având la bază proiectul elaborat de arhitectul Horia Creangă.

Asociația de proprietari a mandatat în baza contractului de servicii tehnice proiectantul general S.C. 481 INGINERIE ȘI INSTRUMENTARE S.R.L. pentru elaborarea documentației tehnico - economice faza D.A.L.I. aferentă obiectivului situat în Piața Lahovari nr. 5A, fundamentată pe concluziile Expertizei Tehnice elaborate de către S.C. Cross Structural Design S.R.L. - Raport de expertiză tehnică rev. 04 din 01.04.2026; expert tehnic atestat M.C./M.D.R.A.P. ing. Sabo Eugen, certificate N 05071/18.11.1999 și 64-E/26.03.2004 și ale Auditului Energetic. 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 tehnico-economice elaborată în faza DALI de către S.C. 481 INGINERIE ȘI INSTRUMENTARE S.R.L. la solicitarea Asociației de proprietari, investiția propusă pentru imobilul din Piața Lahovari nr. 5A, Sector 1, București, are ca obiect realizarea unor lucrări de intervenție complexe, constând în principal în consolidarea structurii de rezistență, lucrări de arhitectură și instalații, precum și măsuri de renovare energetică a clădirii.

Documentația tehnico-economică a fost elaborată cu respectarea conținutului-cadru și a etapelor de elaborare prevăzute 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.

Soluția de intervenție propusă urmărește, în principal, creșterea capacității de rezistență și a rigidității structurii de rezistență a imobilului, prin intervenții asupra principalelor elemente structurale și realizarea unor elemente structurale noi, adaptate caracteristicilor existente ale clădirii. Lucrările de consolidare sunt concepute astfel încât să răspundă necesității de reducere a vulnerabilității seismice, cu respectarea, totodată, a particularităților arhitecturale și istorice ale imobilului.

În acest sens, sunt prevăzute lucrări de consolidare locală a elementelor structurale, precum și realizarea unor elemente de rigidizare și contravântuire, cu intervenții corespunzătoare asupra infrastructurii, astfel încât ansamblul structural consolidat să asigure un comportament corespunzător la acțiuni seismice. Lucrările se vor realiza etapizat, inclusiv prin intervenții la nivelul subsolurilor și refacerea elementelor de planșeu afectate. În urma aplicării soluției de consolidare propuse, imobilul va fi încadrat în clasa de risc seismic RslII.

În ceea ce privește lucrările de arhitectură, acestea urmăresc refacerea și îmbunătățirea elementelor afectate de intervențiile structurale, precum și conservarea caracteristicilor arhitecturale ale clădirii, având în vedere statutul acesteia de monument istoric și amplasarea în zonă construită protejată.

Totodată, investiția include măsuri de renovare energetică, având ca obiectiv îmbunătățirea performanței energetice a clădirii, reducerea consumurilor de energie și creșterea nivelului de confort pentru utilizatori. Aceste măsuri vizează, în principal, îmbunătățirea performanței anvelopei clădirii, înlocuirea tâmplăriei exterioare, modernizarea instalațiilor aferente asigurării încălzirii și răcirii, precum și eficientizarea instalațiilor electrice.

Având în vedere regimul de protecție al imobilului, soluțiile de renovare energetică au fost stabilite astfel încât să fie compatibile cu caracteristicile arhitecturale și istorice ale construcției, fiind urmărită menținerea aspectului și a elementelor definitorii ale fațadelor.

În vederea creșterii eficienței energetice și a utilizării surselor regenerabile de energie, documentația prevede și realizarea unui sistem de producere a energiei electrice din surse regenerabile, precum și modernizarea sistemelor aferente instalațiilor termice și electrice.

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 sau regimul de înălțime, intervențiile fiind realizate exclusiv în scopul

consolidării, modernizării și creșterii performanței energetice a construcției existente. Suprafețele spațiilor verzi existente rămân, de asemenea, neschimbate în urma implementării proiectului.

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

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 1 - Recomandat			
Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	30.069.592,70	6.294.496,29	36.364.089,00
din care: C + M	19.160.168,92	4.023.635,47	23.183.804,39

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, regimul de monument istoric al 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 multifamilială cu destinația principală de locuință, Piața Alexandru Lahovari nr. 5A, sector 1, București”.

Obiectivul de investiții se regăsește la poziția nr. 22 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 Hotărârea Asociației de Proprietari nr. 53 din 26.10.2023.

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 7.704.019,67 lei, cu TVA.

Precizăm faptul că, documentația tehnică faza DALI pentru „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multifamilială cu destinația principală de locuință, Piața Alexandru Lahovari nr. 5A, sector 1, București” a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat **Avizul nr. 84/195574/18.09.2023.**

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 multifamilială cu destinația principală de locuință, Piața Alexandru Lahovari nr. 5A, sector 1, 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 AFLAT

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 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. 84/155374/18.09.2026

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 MULTIFAMILIALĂ CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚĂ, PIAȚA ALEXANDRU LAHOVARI NR. 5A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

II. FAZA: DALI

III. PROIECTANT: SC 481 INGINERIE ȘI INSTRUMENTARE 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. INVITAȚI:

A.M.C.C.R.S. / SC 481 INGINERIE ȘI INSTRUMENTARE 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 1-recomandat- soluția minimală 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

NR. 192/19259/15.09.2025

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, a indicatorilor tehnico-economici și devizului general pentru obiectivul de investiții de "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multifamilială cu destinația principală de locuință, Piața Alexandru Lahovari nr. 5A, sector 1, București" aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat – Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

Denumire obiectiv: **Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multifamilială cu destinația principală de locuință, Piața Alexandru Lahovari nr. 5A, sector 1, București**

Faza: **D.A.L.I.**

Beneficiar: **Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Proiectant: **S.C. 481 INGINERIE ȘI INSTRUMENTARE S.R.L.**

Strada Mihai Bravu nr. 390, Bl. B2C, Scara C, Etaj 6, ap. 52, sector 3, București

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Contextul realizării investiției îl constituie reducerea riscului seismic al construcției cu destinația de locuință multifamilială, iar obiectivul specific îl reprezintă consolidarea structurală și creșterea eficienței energetice a imobilului, în vederea creării condițiilor de locuire în siguranță pentru locatari, a desfășurării în siguranță a activităților din spațiile comerciale de la parter, precum și a reducerii consumului de energie.

Prin raportul de expertiză tehnică rev. 04 din 01.04.2026 imobilul a fost încadrat în clasa de risc seismic Rsl, din care fac parte construcțiile cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limită ultime. Încadrarea în clasa Rsl atrage obligația legală de executare a lucrărilor de intervenție, potrivit Legii nr.212/2022.

În perioada 2017-2023 au fost executate lucrări parțiale de punere în siguranță, în baza Autorizației de construire nr. 463/1578083 din 07.12.2017, după proiectul întocmit de S.C. DADA Proiect S.R.L., constând în realizarea unui radier general și a unor diafragme din beton armat pe înălțimea imobilului. Lucrările nu au fost finalizate, iar durata îndelungată a șantierului și lipsa resurselor au condus la o documentare deficitară a execuției. Prezenta investiție are ca obiect continuarea și finalizarea intervenției structurale, într-o concepție de ansamblu corelată cu statutul de monument istoric al imobilului.

Desfășurarea proiectului Asociația de proprietari a mandatat în baza contractului de servicii tehnice proiectantul general S.C. 481 INGINERIE ȘI INSTRUMENTARE S.R.L. pentru elaborarea

documentației tehnico-economice faza D.A.L.I. aferentă obiectivului situat în Piața Lahovari nr. 5A, fundamentată pe concluziile Expertizei Tehnice și ale Dosarului de Audit Energetic (Expertiză tehnică: S.C. Cross Structural Design S.R.L. - Raport de expertiză tehnică rev. 04 din 01.04.2026; expert tehnic atestat M.C./M.D.R.A.P. ing. Sabo Eugen, certificate N 05071/18.11.1999 și 64-E/26.03.2004. Regim juridic: Monument istoric înscris în Lista Monumentelor Istorice la poziția 1292, cod B-II-m-B-19008, aflat sub protecția Legii nr. 422/2001).

DATE TEHNICE ȘI INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Încadrarea în clase și categorii

- Categoria de importanță: C (normală) - cf. H.G.R. nr. 766/1997
- Clasa de importanță și expunere la cutremur: III - cf. P100-1/2013
- Gradul de rezistență la foc: II
- Riscul de incendiu: mic
- Clasa de risc seismic actuală: Rsl - cf. expertizei tehnice rev. 04
- Clasa de risc seismic după intervenție: minimum RsIII

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Amplasament și caracteristici generale

Amplasamentul se situează în zona centrală a Municipiului București, cu acces pietonal și carosabil direct din Piața Alexandru Lahovari, pe latura de nord a parcelei. Clădirea are o formă neregulată în plan, înscriindu-se într-un dreptunghi cu laturile de circa 13,00 × 31,00 m, și este alipită la calcan, pe întreaga înălțime, cu două imobile de înălțimi similare. Imobilul a fost realizat în baza autorizației de construire nr. 302 din 1933, emisă pe numele Barbu Dumitrescu, după un proiect al arhitectului Horia Creangă. Conform P.U.Z. Zone Construite Protejate, imobilul se află în ZCP nr. 34 - zona de țesut tradițional difuz „Pitar Moș”.

Funcțiunile sunt repartizate pe niveluri astfel: la subsol - centrala termică și boxe; la parter - spații comerciale, accesul locatarilor către trei noduri de circulație verticală și o garsonieră; la etajele superioare - câte două apartamente pe nivel. Imobilul este grevat de sarcini (ipotecă etc.).

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele:

- La Nord – traseul carosabil al Pieței Alexandru Lahovari;
- La Vest – imobil str. George Enescu, nr. 36-42 (alipire la calcan);
- La Sud – imobil str. Dionisie Lupu nr. 63;
- La Est – imobil Piața Alexandru Lahovari, nr. 5, (alipire la calcan).

CARACTERISTICILE TEHNICE ȘI PARAMETRII SPECIFICI INVESTIȚIEI REZULTATE ÎN URMA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

Indicatorii urbanistici existenți nu se vor modifica prin proiectul de față, valorile propuse menținându-se identice cu cele actuale:

- POT (Procentul de Ocupare a Terenului) = 65% (existent și propus);

• CUT (Coeficientul de Utilizare a Terenului) = 3 (existent și propus).

Suprafețele spațiilor verzi existente rămân, de asemenea, neschimbate în urma implementării proiectului.

Parametrii construcției

- Regim de înălțime: 2S+P+7E (existent și menținut)
- Suprafață construită la sol: 336,70 mp (existentă și menținută)
- Suprafață construită desfășurată, inclusiv subsoluri tehnice: 2.991,80 mp
- Suprafață construită desfășurată, exclusiv subsoluri tehnice: 2.648,40 mp
- Suprafață utilă: 2.215,20 mp (existentă și menținută)
- Înălțimea la cornișă, măsurată de la C.T.A.: 27,80 m
- Înălțimea maximă, măsurată de la C.T.A.: 34,95 m
- Suprafață pavată (alei pietonale): 303 mp

SITUAȚIA PROPUȘĂ ÎN PROIECTUL PREZENTAT SPRE AVIZARE

SOLUȚIA DE CONSOLIDARE

Pentru consolidarea imobilului se impune sporirea atât a rezistenței, cât și a rigidității structurii. Soluția reținută, corespunzătoare Scenariului 1, cuprinde:

Intervenții locale de cămășuire a stâlpilor și grinzilor, pentru sporirea rezistenței și rigidității imobilului. Cămășuirea stâlpilor din beton armat se realizează cu 30+30 cm, pe toate cele 4 fețe, creând bulbii diaframelor (50x50 cm, 70x70 cm, etc). Cămășuirea grinzilor se face la fiecare nivel cu 35+35 cm pe cele 3 fețe rămase în urma realizării diaframelor.

Elementele cămășuite vor forma cadre în care se vor dispune contravântuiri cu capacitate mare de consum a energiei induse de acțiunea seismică. Nu se vor alege elemente de fațadă pentru dispunerea contravântuirilor, ca urmare a constrângerilor impuse de studiul istorico-arhitectural.

Cadrelor consolidate sau pereții nou introduși vor avea fundațiile dimensionate adecvat, prin realizarea de grinzi de fundare noi sau radieri locale, la aceeași cotă de fundare cu cea a fundațiilor existente. Nu se va continua realizarea unui radier general pe întreaga suprafață a clădirii. Dispozitivele antiseismice pasive și montajul acestora în valoare totală de 2.415.932,89 lei sunt incluse ca elemente structurale.

După realizarea consolidărilor la subsoluri (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). Clădirea se va încadra în clasa RsIII.

SOLUȚIA DE RENOVARE ENERGETICĂ

Scopul măsurilor de reabilitare energetică îl constituie reducerea necesarului și a consumurilor de energie finală, respectiv primară din surse neregenerabile, în condițiile asigurării confortului.

Măsurile vizează:

Anvelopa termică opacă: Întrucât la un imobil monument istoric termoizolarea exterioară cu polistiren sau vată este interzisă, se adoptă decaparea și refacerea finisajelor exterioare cu tencuială termoizolantă aplicată în strat de max. 3 cm, care redă texturile și cromatica inițială (gri pal). Se adaugă un strat termoizolant din saltele de vată minerală de 30 cm grosime peste ultimul planșeu sub pod, cu barieră

contra vaporilor la fața caldă. Se termoizolează intradosul plăcii peste subsol cu vată minerală de 10 cm, finisată cu tinci armat și vopsitorie acril-stirenică.

Partea vitrată: Tâmplăria exterioară se înlocuiește cu tâmplărie din profile de lemn stratificat cu geam triplu termoizolant, culoare brun, cu menținerea glafurilor și păstrarea formelor/dimensiunilor golurilor din fațada principală.

Instalații termice: Sursa o reprezintă un ansamblu de 12 pompe de căldură aer-apă reversibile în 2 țevi, cu montaj la exterior, funcționând cascadat. Sistemul include vas de acumulare, butelie de egalizare, distribuitor-colector și 4 boilere cu serpentină de câte 1.000 l deservite de pompe. Temperaturile de calcul sunt 50/45 °C (încălzire) și 5/10 °C (răcire).

Instalații electrice și SRE: Redimensionarea coloanei principale și înlocuirea iluminatului comun cu aparate LED. Se prevede un sistem fotovoltaic conectat la rețea de 13,75 kW, compus din 25 de panouri monocristaline de 550 W și invertor de 10 kW.

ARHITECTURĂ, RESTAURARE ȘI FINISAJE - SITUAȚIA PROPUȘĂ

În vederea păstrării calităților monumentului istoric și integrării optime a noilor soluții structurale și tehnologice, se propun următoarele intervenții detaliate pe partea de arhitectură, restaurare și finisaje finite:

- **Compartimentări și amenajări interioare:** Desfacerea parțială a zidăriei existente de compartimentare non-structurală la toate nivelurile supraterane, în zonele de intervenție strict necesare pentru execuția cămășuielilor și a cadrelor metalice de contravântuire. Recompartimentarea parțială a spațiilor de la cele două subsoluri, în urma implementării soluției de consolidare, cu scopul de a acomoda în condiții optime spațiile tehnice destinate noilor echipamente (boilere și pompe) și boxele gospodărești ale locatarilor. Pereții interiori de compartimentare din zidărie de cărămidă plină presată care nu sunt afectați se mențin în totalitate, realizându-se doar rectificări locale de tencuieli și gleturi.

- **Pardoseli și finisaje interioare:** Pardoselile existente din interiorul apartamentelor și spațiilor comerciale se păstrează. Refacerile și reparațiile locale se vor executa exclusiv în zonele afectate de consolidarea structurii, prin completare cu materiale cu texturi și modele similare celor inițiale. Se va realiza restaurarea integrală a pardoselilor originale din spațiile comune și holurile de acces, realizate din mozaic de ciment cu griș de piatră frecat în culorile galben și negru, dispuse sub formă de tablă de șah. Finisajele interioare pe variantele consolidate ale pereților și planșeelor se vor reface în conformitate cu destinația specifică a spațiilor: parchet masiv/stratificat pentru camerele de locuit, plăcări ceramice (gresie și faianță) pentru spațiile umede (grupuri sanitare și bucătării), beton elicopterizat pentru anexe și boxe, respectiv vopsea epoxidică rezistentă la uzură pentru pardoseala Subsolului 1. Se vor executa lucrări de curățare și reparare locală a finisajelor scărilor de acces, precum și refacerea balustradelor metalice și a mâinilor curente, cu extinderea înălțimilor acestora pentru asigurarea normelor de siguranță în exploatare (cf. NP 068-02).

- **Restaurarea și finisarea fațadelor:** Se interzice cu desăvârșire termoizolarea exterioară clasică prin aplicarea de polistiren expandat sau saltele de vată minerală pe fețele vizibile, pentru a nu altera elementele decorative originale. Se va proceda la înlăturarea integrală a tuturor adaosurilor parazitare acumulate în timp pe fațade: confecții metalice improvizate, suporturi neautorizate pentru panouri publicitare sau aparate de aer condiționat, închideri de balcoane și copertine ilegale. Fațada va fi adusă strict la forma curată din proiectul de autorizare inițial al arhitectului Horia Creangă. Ca soluție compensatorie de îmbunătățire energetică, se aprobă decaparea tencuielilor exterioare avariate (pe fațada principală și cele laterale), curățarea fisurilor din suport, injectarea lor cu rășini epoxidice structurale și refacerea integrală a finisajului cu o tencuială termoizolantă specială, aplicată într-un strat de maximum 3 cm. Aceasta va reda cu exactitate texturile, cromatică și stereotomia inițială, utilizând o culoare gri pal. Glafurile exterioare existente se mențin și se curăță, asigurându-se realizarea unui lăcrimar vizibil la

glaful orizontal exterior de la partea superioară a golurilor. Se vor înlocui/recondiționa solbancurile deteriorate din tablă zincată, asigurându-se panta corectă de scurgere și etanșarea perfectă față de toc și perete. Se va realiza o supraînălțare locală a aticului perimetral al terasei necirculabile și dotarea acestuia cu o balustradă metalică discretă de protecție, înălțimea parapetului final după aplicarea straturilor izolice fiind de minimum 1,00 m.

• **Tâmplărie și învelitoare:** Toată tâmplăria exterioară degradată se înlocuiește integral cu tâmplărie performantă realizată din profile de lemn stratificat de culoare brun, cu geam triplu termoizolant ($U_g=1,11 \text{ W/m}^2\text{K}$, $R'=0,9 \text{ m}^2\text{K/W}$). Se vor păstra neschimbate formele, dimensiunile, profilele și modul de împărțire a ochiurilor de geam din fațada principală. Pe porțiunile de fațadă care nu respectă distanțele minime de siguranță la foc, se va utiliza tâmplărie metalică rezistentă, conform normativului P118/2025. Se va realiza desfacerea acoperișului și a învelitorii existente degradate. Șarpanta se reface complet pe o structură nouă din lemn, elementele fiind tratate antiseptic, fungicid și ignifug. Învelitoarea se va realiza din tablă plană fâltuită de culoare gri antracit, montată pe un strat de astereală protejată spre exterior cu folie anticondens. Se finalizează desfacerea și înlocuirea completă a tâmplăriei interioare (uși celulare sau din lemn) în zonele direct afectate de cămășuieli.

COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI

Indicatorii tehnico-economici în conformitate cu Devizul General (ediția 08.2025, TVA 21%) pentru Scenariul 1 – Recomandat.

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:

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 1 - Recomandat			
Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	30.069.592,70	6.294.496,29	36.364.089,00
din care: C + M	19.160.168,92	4.023.635,47	23.183.804,39

Devizul general pentru Scenariul 2 - Nerecomandat			
Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	49.238.543,36	10.306.292,31	59.544.835,66
din care: C + M	32.192.190,28	6.760.359,96	38.952.550,24

Defalcare pe surse de finanțare (cu TVA):

- Buget de stat: 28.660.069,33 lei
- Buget local: 7.704.019,67 lei

Durata estimată de execuție: 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 intervenție, a indicatorilor tehnico-economici și devizului general pentru obiectivul de investiții de "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multifamilială cu destinația principală de locuință, situată în Piața Lahovari nr. 5A, sector 1, București" aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat – Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință.

Director Executiv,

Răzvan Munteanu



Director Executiv Adjunct,
Elena LIȚĂ-RĂDUCANU

Serviciul Inițiere, Derulare Contracte
Servicii

Șef Serviciu,
Daniela BĂLĂCEANU

Serviciul Inițiere, Derulare Contracte

Lucrări

Șef serviciu,

Andreea CEL MARE

Întocmit,

Expert,

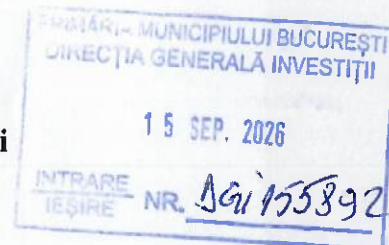
Irina BOLOGA

NR. 192 / 19259
din 15.09.2026.

Serviciul Juridic și Resurse Umane

F-PS-18.04

Către,
Direcția Generală Investiții – Primăria Municipiului București
În atenția d-lui Cătălin Sebastian AFLAT – Director General



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

Proiect 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 multifamilială cu destinația principală de locuință situată în Piața Alexandru Lahovari nr. 5A, sector 1, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință;

**Director executiv,
Răzvan Munteanu**

Serviciu Juridic și Resurse Umane
Cristina Mărieș