



PCT. 30

— *Cămin* *Securitate*
— *Cămin* *Judec*

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT
conform art. 243, alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 5/2010
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 situată în Bd. Dacia nr. 43, 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 multifamilială cu destinația principală de locuință situată în Bd. Dacia nr. 43, 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. 192/10768/22.05.2026

Art. 2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de „ Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multifamilială cu destinația principală de

locuință situată în Bd. Dacia nr. 43, 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 situată în Bd. Dacia nr. 43, 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 4.228.853,21 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 Bd. Dacia nr. 43, sector 1,
București”

Valoare totală: 16.763.535,90 lei (fără TVA);

- din care: C+M 10.599.874,86 lei (fără TVA);

Valoare totală: 20.261.618,70 lei (cu TVA);

- din care: C+M 12.825.848,58 lei (cu TVA);

Regim de înălțime: S+P+6E+M

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

Tip clădire: clădire rezidențială multifamilială monument istoric

Suprafața construită a construcției: 160,85 mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: 1.345,90 mp;

Suprafața construcției după intervenție: 1.345,90 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/mp an): 123,19

Reducerea consumului de energie primară (kWh/mp an): 248,42

**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): 72,45

Numărul de persoane (ocupanți): 8 persoane

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 24 luni

Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul de stat – 16.032.765,49 lei (cu TVA);
- valoarea de la bugetul local – 4.228.853,21 lei (cu TVA).


Director Executiv
Răzvan MUNTEANU

Serviciul Inițiere, Derulare Contracte

Lucrări

Șef Serviciu,

Andreea ZEL MARE



Serviciul Inițiere, Derulare Contracte

Servicii

Șef serviciu,

Daniela BĂLĂCEANU



Întocmit, Expert, Adriana DRĂGAN



Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiție :

"Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice a clădirii din Bd. Dacia nr. 43, Sector 1, București"

Scenariul 1 – RECOMANDAT: consolidare minimală cu dispozitive antiseismice (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	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 1	-	-	-
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	500,000.00	105,000.00	605,000.00
	TOTAL CAPITOL 2	500,000.00	105,000.00	605,000.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	-	-	-
3.1.1.	Studii de teren	-	-	-
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	-	-	-
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertizare tehnică	-	-	-
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	-	-	-
3.5.	Proiectare	427,883.59	89,855.55	517,739.14
3.5.1.	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	-	-	-
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	-	-	-
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	105,998.75	22,259.74	128,258.49
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	321,884.84	67,595.82	389,480.66
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	415,500.00	87,255.00	502,755.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	150,000.00	31,500.00	181,500.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	120,000.00	25,200.00	145,200.00

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	220,500.00	46,305.00	266,805.00
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		843,383.59	177,110.55	1,020,494.14

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1.	Construcții și instalații	9,820,876.74	2,062,384.12	11,883,260.86
4.1.1.	Lucrări de intervenții	5,401,482.21	1,134,311.26	6,535,793.47
4.1.2.	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	4,419,394.53	928,072.85	5,347,467.38
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	120,000.00	25,200.00	145,200.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	345,759.50	72,609.50	418,369.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	150,000.00	31,500.00	181,500.00
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		10,436,636.24	2,191,693.61	12,628,329.85

CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli

5.1.	Organizare de șantier	472,097.21	99,140.41	571,237.62
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	158,998.12	33,389.61	192,387.73
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	313,099.09	65,750.81	378,849.90
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	105,998.75		105,998.75
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-		-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	52,999.37		52,999.37
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	-		-
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	52,999.37		52,999.37
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	-		-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,413,602.38	296,856.50	1,710,458.88
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25,000.00	5,250.00	30,250.00
TOTAL CAPITOL 5		2,016,698.34	401,246.91	2,417,945.25

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	86,065.19	18,073.69	104,138.88
	TOTAL CAPITOL 6	111,065.19	23,323.69	134,388.88
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)	596,950.90	125,359.69	722,310.59
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	2,258,801.65	474,348.35	2,733,150.00
	TOTAL CAPITOL 7	2,855,752.55	599,708.04	3,455,460.58
	TOTAL GENERAL	16,763,535.90	3,498,082.80	20,261,618.70
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	10,599,874.86	2,225,973.72	12,825,848.58

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	
buget de stat	16,032,765.49
buget local	4,228,853.21

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	7,875.68	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	1,345.90	mp

BENEFICIAR

Asociația de Proprietari Bd. Dacia nr. 43
Bd. Dacia nr. 43, sector 1, București

Președinte,

Carmen Verona Bibor

semnătura și stampila

Data: 10.08.2026

PROIECTANT

S.C. 481 INGINERIE ȘI I
J40/12500/2019, C.I.F. 4166
Str. Mihai Bravu nr. 390, bl. E
Întocmit,
ing. Mihnea Horia

semnătura și stampila



ANCCPS

DIRECTOR EXECUTIV
RAZVAN MILEANU

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
ELENA LICA RADUCANU

SIDCS
DANIELA BRATIANU

SIDCL
ANDREEA CEL MARE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

160442/23.09.2026

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 situată în Bd. Dacia nr. 43, 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

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 situată în Bd. Dacia nr. 43, sector 1, București”.

Imobilul este o clădire multifamilială cu funcțiuni de locuire, având regimul de înălțime S+P+6E-Pod (cu mansardă), suprafață construită la sol de 160,85 mp și o suprafață desfășurată, inclusiv subsolul tehnic, de 1.345,90 mp. Construcția este amplasată în zona protejată nr. 13 - „Bulevardul rezidențial Dacia”, 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 R_{sII}, 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 R_{sIII}.

Obiectivul de investiții este inclus la poziția nr. 20 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 4.228.853,21 lei, cu TVA.

Documentația tehnică tip DALI pentru „ Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multifamilială cu destinația principală de locuință situată în Bd. Dacia nr. 43, 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 situată în Bd. Dacia nr. 43, 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.

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. 158632/24.09.2026

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/19263/15.09.2026

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 situată în Bd. Dacia nr. 43, 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 RsI sau RsII, 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 bd. Dacia nr. 43, Sector 1, București, amplasat în zona centrală a Municipiului București, în Zona Construită Protejată nr. 13 - „Bulevardul rezidențial Dacia”, 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 parter, și este realizată cu regimul de înălțime S+P+6E-Pod (cu mansardă). Imobilul are o suprafață construită la sol de 160,85 mp și o suprafață desfășurată, inclusiv subsolul tehnic, de 1.345,90 mp.

Structura imobilului a fost proiectată și executată în perioada 1938-1939, într-o etapă în care reglementările tehnice privind proiectarea antiseismică în România erau într-un stadiu incipient. Clădirea, realizată după proiectul arhitecților Gheorghe Simotta și Nicolae Lupu, a fost supusă, pe parcursul existenței sale, acțiunii unor evenimente seismice majore, respectiv cutremurele din anii 1940, 1977, 1986 și 1990.

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 bd. Dacia nr. 43, fundamentată pe concluziile Expertizei Tehnice elaborate în anul 2023 de ing. Dan Căpățână și ale Dosarului de Audit Energetic. Potrivit concluziilor Expertizei Tehnice care a fundamentat documentația DALI și care a încadrat clădirea în clasa de risc seismic RsII, 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., investiția propusă pentru imobilul din bd. Dacia nr. 43, Sector 1, București, are ca obiect realizarea unor lucrări de intervenție, 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.

În vederea realizării intervențiilor asupra imobilului, documentația tehnico-economică propune o soluție integrată, care cuprinde lucrări de arhitectură, consolidare structurală, renovare energetică și modernizare a instalațiilor, adaptate caracteristicilor construcției și regimului de protecție al zonelor protejate.

Lucrările de arhitectură urmăresc, în principal, conservarea și punerea în valoare a caracteristicilor arhitecturale ale imobilului, concomitent cu refacerea elementelor afectate de lucrările de intervenție. Se propune menținerea, în cea mai mare parte, a compartimentărilor interioare existente, refacerea acoperișului și a învelitorii, restaurarea elementelor arhitecturale și decorative, precum și înlocuirea tâmplăriei exterioare cu soluții performante din punct de vedere energetic, cu păstrarea caracteristicilor și proporțiilor originale ale golurilor.

Intervențiile asupra fațadelor sunt concepute cu respectarea regimului de protecție al clădirii, fiind prevăzută restaurarea și refacerea elementelor arhitecturale existente, îndepărtarea intervențiilor necorespunzătoare și integrarea discretă a elementelor tehnice necesare funcționării clădirii. De asemenea, sunt prevăzute lucrări de restaurare și refacere a elementelor de protecție și de finisaj afectate de intervențiile propuse.

Soluția de consolidare structurală are în vedere creșterea siguranței și îmbunătățirea comportării clădirii la acțiuni seismice, prin introducerea unui sistem suplimentar de disipare a energiei seismice, bazat pe amortizoare cu fluid vâscos și elemente de contravântuire. Soluția urmărește realizarea unei intervenții cât mai puțin invazive asupra structurii existente, prin păstrarea elementelor structurale principale și realizarea locală a lucrărilor necesare pentru integrarea sistemului de consolidare.

Prin aplicarea soluției de intervenție propuse se urmărește reducerea vulnerabilității seismice a imobilului și îmbunătățirea nivelului de siguranță structurală, documentația indicând, după realizarea lucrărilor, încadrarea construcției în clasa de risc seismic RsIII.

Lucrările de renovare energetică urmăresc creșterea performanței energetice a clădirii și reducerea consumurilor de energie, cu respectarea condițiilor impuse de legislație. În acest sens, sunt prevăzute măsuri de îmbunătățire a termoizolației elementelor asupra cărora intervenția este permisă, termoizolarea elementelor către spațiile neîncălzite, precum și înlocuirea tâmplăriei exterioare cu elemente cu performanțe energetice superioare.

Totodată, se propune modernizarea iluminatului aferent spațiilor comune prin utilizarea corpurilor de iluminat cu tehnologie LED și integrarea unui sistem de producere a energiei electrice din surse regenerabile, prin intermediul unui sistem fotovoltaic conectat la rețea.

Prin ansamblul măsurilor propuse se urmărește realizarea unei intervenții unitare asupra imobilului, având ca rezultate principale creșterea siguranței structurale și seismice, conservarea și punerea în valoare a caracteristicilor arhitecturale și istorice, îmbunătățirea performanței energetice, modernizarea instalațiilor și creșterea condițiilor de confort și funcționalitate ale clădirii.

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 nivelul de stabilitate la incendiu II conform P118/2025.

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	16.763.535,90	3.498.082,80	20.261.618,7
din care: C + M	10.599.874,86	2.225.973,72	12.825.848,58

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

înrunită 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 situată în Bd. Dacia nr. 43, sector 1, București”.

Obiectivul de investiții se regăsește la poziția nr. 20 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. 31 din 19.12.2023.

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 4.228.853,21 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 situată în Bd. Dacia nr. 43, sector 1, București” a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 83/155368/18.09.2026.

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 multifamilială cu destinația principală de locuință situată în Bd. Dacia nr. 43, 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 - Angelian MUNTEANU

Director Executiv Adjunct,
Elena LICĂ - RĂDULEANU

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

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

Șef S.J.R.U.,
Cristina MĂRIȘ

Expert,
Adriana Mary Drăgan



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții
Direcția Planificare Investiții
Consiliul Tehnico-Economic

AVIZ NR. 83/155368/18.09.2026

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, SITUATĂ ÎN BD. DACIA NR. 43, 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. INVITAȚIE:

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

CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

SECRETAR
DIRECTOR EXECUTIV D.P.I.
MĂDĂLINA HRISTU



N.R. 192/19263/15.09.2026

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

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 situată în Bd. Dacia nr. 43, 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 situată în Bd. Dacia nr. 43, 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 destinație mixtă, de locuire și comerț, iar obiectivul specific constă în Consolidarea seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea din Bd. Dacia nr. 43, sector 1, București, pentru a crea condiții de locuit în siguranță a locatarilor și pentru desfășurarea în siguranță a tuturor activităților în spațiile destinate acestora, precum și scăderea consumului de energie.

Consolidarea imobilului va asigura condiții de siguranță și un climat corespunzător, respectiv gradul de asigurare la seism va crește atingând un nivel satisfăcător, iar rezistența și stabilitatea clădirii vor ajunge la limite normale pentru imobile cu destinația principală de locuință.

Se vor respecta cerințele din tema de proiectare și documentațiile elaborate, respectiv Expertiza Tehnică (revizia din 25.03.2026, întocmită de ing. Dan Căpățână) și Auditul Energetic.

În scopul atentei adecvări a proiectului la exigențele actuale – cele funcționale, cele de securitate la incendiu și cele referitoare la performanța energetică, dezvoltarea acestuia a fost realizată prin raportare la actele normative în vigoare.

Desfășurarea proiectului

Asociația de Proprietari Dacia 43 a încheiat contractul de prestări servicii nr. 481/2023/2 cu S.C. 481 INGINERIE ȘI INSTRUMENTARE S.R.L. pentru obiectivul „CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII DIN BD. DACIA NR. 43, SECTOR 1, BUCUREȘTI”.

DATE TEHNICE ȘI INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

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

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

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Încadrarea în localitate:

Amplasamentul se situează în zona centrală a Municipiului București, bd. Dacia nr. 43, sector 1.

Descrierea amplasamentului:

Terenul este accesibil dintr-o zonă de circulație publică, la intersecția bulevardului Dacia cu strada Mihai Eminescu. Accesul pe amplasament este exclusiv pietonal.

În prezent terenul este ocupat integral de o construcție existentă. Terenul, de formă aproximativ trapezoidală, are suprafața măsurată de 160,85 mp, respectiv 170 mp conform certificatului de urbanism nr. 18/9022 din 13.03.2024 emis de Primăria Municipiului București.

Imobilul nu figurează pe lista monumentelor istorice. Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află în **zona protejată nr. 13 - „Bulevardul rezidențial Dacia”**, cu grad de protecție maxim. Clădirea este opera arhitecților Gheorghe Simotta și Nicolae Lupu.

Date tehnice:

Suprafețe de calcul indicatori urbanistici:

- Suprafață construită existentă = 160,85 mp
- Suprafață desfășurată existentă = 1.345,90 mp (inclusiv subsolul tehnic) / 1.183,95 mp (exclusiv subsolul tehnic)
- Suprafață construită propusă = 160,85 mp
- Suprafață desfășurată propusă = 1.345,90 mp
- POT = 65% (maximal conform PUG) / Existentul se menține
- CUT = 3 (maximal conform PUG) / Existentul se menține

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

Regim de înălțime: S+P+6E+POD (cu mansardă)

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

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele:

- La Nord - strada Mihai Eminescu;
- La Vest - intersecția celor două artere;
- La Sud - bulevardul Dacia;
- La Est - imobilul de la nr. 45 (imobilul este alipit la calcan, pe toată înălțimea și fără rost seismic de această clădire).

Clădirea are destinație mixtă, comercială la parter și de locuire la etaje. Structura a fost proiectată și executată în anii 1938–1939, anterior intrării în vigoare a oricărei prescripții de proiectare antiseismică din România, și a fost expusă cutremurelor severe din 1940, 1977, 1986 și 1990.

Sistemul structural este constituit din cadre de beton armat dispuse pe ambele direcții, formate din stâlpi cu secțiuni diverse și grinzi. Planșeele sunt din beton armat, cu grosimi de peste 10 cm la toate nivelurile, iar fundarea este directă. Înălțimea la cornișă este de 24,50 m, iar înălțimea maximă a clădirii este de cca. 26,10 m.

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

Bilanț teritorial: Parametrii ce definesc investiția sunt, după cum urmează:

Suprafețe de calcul indicatori urbanistici:

- Suprafață construită existentă = 160,85 mp
- Suprafață desfășurată existentă = 1.345,90 mp (inclusiv subsolul tehnic) / 1.183,95 mp (exclusiv subsolul tehnic)
- Suprafață construită propusă = 160,85 mp
- Suprafață desfășurată propusă = 1.345,90 mp
- POT = 65% (maximal conform PUG) / Existentul se menține
- CUT = 3 (maximal conform PUG) / Existentul se menține

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

Regim de înălțime: S+P+6E+POD (cu mansardă)

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

SITUAȚIA PROPUȘĂ ÎN PROIECTUL PREZENTAT SPRE AVIZARE

ARHITECTURĂ

Compartimentările interioare din zidărie de cărămidă se mențin, cu rectificări doar în zonele afectate de lucrările de consolidare; mansarda se transformă în pod nelocuibil, iar scara de acces la pod se închide cu pereți EI 180 și ușă EI 90-C cu autoînchidere;

Desfacerea acoperișului și învelitorii existente: șarpanta se reface pe structură din lemn protejat fungicid și ignifug, iar învelitoarea se restituie din olane ceramice brun-roșcat, cu pante de circa 17% și 36%, pe astereală cu folie anticondens și cu spărgător de zăpadă;

În ceea ce privește finisajele interioare, acestea se refac exclusiv în zonele afectate de consolidare, cu tencuială, glet armat cu fibră de sticlă și vopsitorie acrilică-stirenică. În casa scării se restaurează elementele și cromatica originare. Pardoselile existente se păstrează, cu refaceri numai în zonele afectate, punându-se în valoare pardoselile originale din mozaic venețian pe bază de ciment;

Schimbarea întregii tâmplării exterioare cu tâmplărie performantă energetic din profile din lemn stratificat cu geam triplu termoizolant, cu păstrarea dimensiunilor și a împărțirii golurilor originale, și cu rulouri exterioare montate ascuns pe laturile de sud și de vest. La parter se restituie vitrinele cu profile metalice gri antracit, geam triplu și folie antiefracție; ușa metalică de acces principal cu grilaj cu motive florale și sticlă armată se restaurează; Fațadele dinspre stradă nu se termoizolează, conform certificatului de urbanism: se restaurează detaliile (glafuri, buiandrugi, profile de cornișă și console decorate) cu tencuială termoizolantă gri deschis cu aspect rugos și zone cu aspect neted, iar soclul se tratează cu similitudină spăluită gri deschis. Se înlătură integral adaosurile parazitare de pe fațade, iar aparatele de aer condiționat se remontează mascat, în balcoane, logii și terase;

Balustradele existente se restaurează și se extind la etajul 5 pentru asigurarea înălțimii de siguranță de 100 cm, iar la parapetul terasei de la etajul 6 se montează mână curentă nouă.

SOLUȚIA DE CONSOLIDARE

Soluția adoptată (Scenariul 1 Recomandat) constă în introducerea unui sistem de disipare suplimentară a energiei seismice, realizat cu amortizoare cu fluid vâscos, în locul consolidării clasice prin cămășuire. Elementele principale sunt:

- 14 amortizoare cu fluid vâscos, dispuse pe 7 niveluri (de la parter la etajul 6), câte unul pe fiecare direcție principală;
- Configurație chevron dublu, în V inversat cu patru bare, pe direcția X, și diagonală simplă pe direcția Y;
- Contravânturi metalice din table sudate, profile I 300×300×30 din oțel S355 pe direcția X (rigiditate axială 3.000.000 kN/m) și profile HEB 180-200 pe direcția Y;
- Elementele structurale existente se păstrează integral, iar ancorajele contravântuirilor se realizează local, în nodurile cadrelor;

Gradul de risc seismic și clasa de risc seismic după consolidare: gradul de asigurare seismică la starea limită de serviciu atinge indicatorul $R3 = 0,71$ (peste pragul de 0,65), determinând încadrarea în clasa de risc seismic RsIII; circa 75% din energia seismică indusă va fi disipată prin amortizoare.

SOLUȚIA DE RENOVARE ENERGETICĂ

Măsurile de anvelopare se concentrează exclusiv pe elementele la care intervenția este permisă, interzicându-se izolarea celor trei fațade stradale:

Termoizolarea șarpantei cu 30 cm de vată minerală dispusă între și sub căpriori, cu barieră contra vaporilor la fața caldă;

Izolarea termică la intrados a plăcii peste subsol, cu 10 cm de vată minerală, tinci armat și vopsitorie acrilică-stirenică;

Termoizolarea curții de lumină cu 10 cm de vată minerală bazaltică, tinci armat și tencuială decorativă lisă gri deschis;

Înlocuirea integrală a tâmplăriei exterioare cu tâmplărie performantă energetic cu geam triplu termoizolant;

Se propune înlocuirea corpurilor de iluminat din spațiile comune cu corpuri LED comandate prin senzori de prezență, alimentate parțial de un sistem fotovoltaic conectat la rețea de 13,75 kW (compus din 25 de panouri monocristaline de 550 W și invertor de 10 kW).

LUCRĂRI DE INSTALAȚII PROPUSE

INSTALAȚII TERMICE

Sursa de încălzire și de preparare a apei calde de consum o constituie câte o pompă de căldură aer-apă la nivelul fiecărui apartament (trecere la surse individuale de energie). Distribuția se realizează cu țeavă Pe-Xa izolată cu cauciuc sintetic de 13 mm grosime (conductivitate termică 0,04 W/mK), iar toate corpurile de încălzire se echipează cu robinete termostate.

INSTALAȚII ELECTRICE

Coloana principală se redimensionează conform avizului tehnic de racordare. Coloanele de forță, distribuție, curenți slabi și protecție se înlocuiesc, cu trasee dispuse strict pe spațiile comune. Sistemul include iluminat LED cu senzori și sistemul fotovoltaic de 13,75 kW menționat anterior, cu injectare după contorul firidei de bransament.

INSTALAȚII SANITARE

Se păstrează bransamentul existent și se înlocuiesc integral conductele de distribuție, coloanele și armăturile aferente, realizându-se refacerea instalațiilor interioare sanitare.

COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI

Devizul general a fost întocmit pe formularul Anexa nr. 2 la normele metodologice, ediția 08.2025, cu cotă de TVA de 21%, conform Legii nr. 141/2025. S-au propus două scenarii de intervenție, fiind recomandat Scenariul 1 (soluția cu amortizoare):

Scenariul 1 – **recomandat** – soluția minimală conduce la încadrarea imobilului în clasa R_gIII.

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	16.763.535,90	3.498.082,80	20.261.618,7
din care: C + M	10.599.874,86	2.225.973,72	12.825.848,58

Devizul general pentru Scenariul 2 - Nerecomandat			
Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	25.116.581,88	5.239.976,53	30.356.558,41
din care: C + M	16.431.269,04	3.450.566,50	19.881.835,54

Defalcare pe surse de finanțare

– buget de stat: **16.032.765,49 lei cu TVA inclus.**

– buget local: **4.228.853,21 lei cu TVA inclus.**

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

Având în vedere cele prezentate precum și prevederile legale aplicabile în materia investițiilor publice și a documentațiilor tehnico-economice, s-a întocmit prezenta notă de fundamentare pentru aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de 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 Bdul Dacia nr. 43, sector 1, București" aprobat pentru finanțare prin Programul



ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ
PENTRU CONSOLIDAREA
CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC

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 LICĂ-RĂDUȚANU

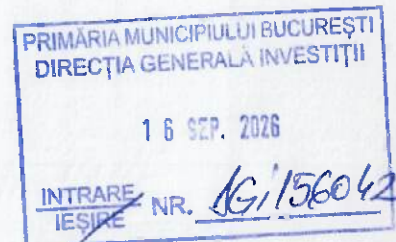
Serviciul Inițiere, Derulare Contracte
Servicii

Șef Serviciu,
Daniela BALĂCEANU

Serviciul Inițiere, Derulare Contracte
Lucrări
Șef serviciu,
Andreea CÎL MARE

Întocmit,
Expert,
Irina BOLOGA

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 bd. Dacia nr. 43, 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

