

PCT. 31

Comisia Economica
Comisia Juridica

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT
conform art. 243, alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 2/2019

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 situată în Calea Dorobanți nr. 10, 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 Calea Dorobanți nr. 10, 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. 192/10762/22.05.2026.

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 Calea Dorobanți nr. 10, 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 Calea Dorobanți nr. 10, 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 9.753.853,58 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 situată în Calea Dorobanți nr. 10, sector 1, București”

Valoare totală: 40.337.258,49 lei (fără TVA);

- din care: C+M 25.246.048,37 lei (fără TVA);

Valoare totală: 48.755.066,07 lei (cu TVA);

- din care: C+M 30.547.718,53 lei (cu TVA);

Regim de înălțime: S+P+M+8E+POD

Număr de apartamente: 34 apartamente

Tip clădire: clădire rezidențială multifamilială

Suprafața construită a construcției: 296,70 mp (existentă) / 299,00 mp (propusă)

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: 3.212,00 mp;

Suprafața construcției după intervenție: 3.239,70 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): 86,22

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): 110,03

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): 8,75

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): 21,66

Numărul de persoane (ocupanți): 80 persoane

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 24 luni

Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul de stat – 39.001.212,49 lei (cu TVA);
- valoarea de la bugetul local – 9.753.853,58 lei (cu TVA).

Director Executiv,
Răzvan Munteanu

Serviciul Inițiere, Derulare Contracte
Lucrări

Șef Serviciu,
Andreea CEL MARE

Întocmit, Expert, Irina BOLOGA

Serviciul Inițiere, Derulare Contracte
Servicii

Șef serviciu,
Daniela BALĂCEANU

Anexa nr. 2 la normele metodologice

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "Consolidare seismică și creștere eficiență energetică pentru clădire multifamilială cu destinația principală de locuință situată în str. Dorobanți nr. 10, sector 1, București"

- RECOMANDAT: variantă minimală de consolidare structurală (clasa RsIII), asociată variantei maxime de eficientizare

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	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	100,000.00	21,000.00	121,000.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	650,000.00	136,500.00	786,500.00
	TOTAL CAPITOL 2	650,000.00	136,500.00	786,500.00
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	801,000.00	168,210.00	969,210.00
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	647,000.00	135,870.00	782,870.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	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
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	585,500.00	122,955.00	708,455.00
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	270,500.00	56,805.00	327,305.00
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	1,386,500.00	291,165.00	1,677,665.00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	23,742,265.61	4,985,875.78	28,728,141.39
4.1.1.	Lucrări de intervenții	13,187,768.40	2,769,431.36	15,957,199.76
4.1.2.	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	10,554,497.21	2,216,444.41	12,770,941.62
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	375,092.03	78,769.33	453,861.36
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,842,500.00	386,925.00	2,229,425.00
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	26,109,857.64	5,483,070.10	31,592,927.74
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	1,161,986.46	244,017.16	1,406,003.62
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	378,690.73	79,525.05	458,215.78
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	783,295.73	164,492.10	947,787.83
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	252,460.48		252,460.48
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00		0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	126,230.24		126,230.24

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
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0.00		0.00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	126,230.24		126,230.24
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00		0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	3,389,562.92	711,808.21	4,101,371.13
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25,000.00	5,250.00	30,250.00
	TOTAL CAPITOL 5	4,829,009.86	961,075.37	5,790,085.23
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	344,917.48	72,432.67	417,350.15
	TOTAL CAPITOL 6	369,917.48	77,682.67	447,600.15
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)	1,431,252.42	300,563.01	1,731,815.43
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	5,460,721.09	1,146,751.43	6,607,472.52
	TOTAL CAPITOL 7	6,891,973.51	1,447,314.44	8,339,287.95
	TOTAL GENERAL	40,337,258.49	8,417,807.58	48,755,066.07
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	25,246,048.37	5,301,670.16	30,547,718.53

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	
buget de stat	39,001,212.49
buget local	9,753,853.58

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	7,859.92	lei/mp
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	3,212.00	mp

BENEFICIAR

Asociația de Proprietari Dorobanți nr. 10

Str. Dorobanți nr. 10, sector 1, București

Președinte/
Teodor Nicolae-Dan**PROIECTANT**

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

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

Str. Mihai Bravu nr. 390, bl. B2C, sc. C, et. 6, ap. 52, sector 3, București

Întocmit,
ing. Mihnea Borcea

Data: 10.08.2026

ANULES DIRECTOR EXECUTIV
RAZVAN MONTANUDIRECTOR EXECUTIV ADJUNT
ELENA LUCIA RADUKANU

Pagina 3 din 3

S.D.C.S.
S.D.C.L.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

NR. 160955/23.09.2026

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 Calea Dorobanți nr. 10, 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 eficientizare energetică pentru clădirea multifamilială cu destinația principală de locuință situată în Calea Dorobanți nr. 10, sector 1, București”.

Imobilul este o clădire multifamilială cu funcțiuni de locuire, având regimul de înălțime S+P+M+8E+Pod, suprafața construită la sol de 296,70 mp și suprafața construită desfășurată de 3.212,40 mp. Construcția este amplasată în zona protejată nr. 10 - „Bulevardul Haussmannian de țesut Calea Dorobanți”, 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 RsII, 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 RsIII.

Obiectivul de investiții este inclus la poziția nr. 23 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 9.753.853,58 lei, cu TVA.

Documentația tehnică tip DALI pentru „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multifamilială cu destinația principală de locuință situată în Calea Dorobanți nr. 10, 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 Calea Dorobanți nr. 10, 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 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. 158672 / 21.09.2026

Nr. A.M.C.C.R.S. 19219262 / 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 Calea Dorobanți nr. 10, 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 Calea Dorobanți nr. 10, Sector 1, municipiul București, amplasat în zona centrală a municipiului, în Zona Construită Protejată nr. 10 - „Bulevardul Haussmannian de țesut Calea Dorobanți”, conform PUZ Zone Construite Protejate, aprobat prin HCGMB nr. 279/2000.

Imobilul este o construcție multifamilială, având funcțiunea principală de locuire, precum și spații comerciale la nivelul parterului, fiind edificată la sfârșitul perioadei interbelice (1932-1934) cu un regim de înălțime S+P+M+8E+Pod. Construcția are o suprafață construită la sol de 296,70 mp și o suprafață construită desfășurată de 3.212,40 mp.

Asociația de proprietari a mandatat 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 Calea Dorobanți nr.10, fundamentată pe concluziile Expertizei Tehnice elaborate în anul 2023 de ing. Dan Căpățână și ale Auditului energetic întocmit în anul 2023 de ing. Cătălin Ștefan. 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 Calea Dorobanți nr.10, 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 reducerii vulnerabilității seismice a imobilului și a asigurării unui nivel corespunzător de siguranță structurală, proiectul propune realizarea unor lucrări de intervenție asupra structurii de rezistență, fundamentate pe concluziile expertizei tehnice. Soluția de consolidare are în vedere introducerea unor elemente structurale noi din beton armat și consolidarea locală a elementelor structurale existente, astfel încât să fie îmbunătățită comportarea de ansamblu a construcției la acțiuni seismice și să fie asigurată încadrarea acesteia, după intervenție, în clasa de risc seismic RsIII.

Lucrările propuse urmăresc, totodată, menținerea și conservarea caracteristicilor arhitecturale ale clădirii, cu respectarea particularităților acesteia, inclusiv prin păstrarea elementelor de fațadă cu valoare arhitecturală. Intervențiile asupra anvelopei clădirii vizează îmbunătățirea performanței energetice prin termoizolarea elementelor opace și a zonelor aferente anvelopei, precum și prin înlocuirea tâmplăriei exterioare neperformante cu elemente cu proprietăți termoizolante superioare, cu păstrarea configurației și dimensiunilor golurilor existente.

De asemenea, proiectul prevede lucrări de modernizare și eficientizare a instalațiilor aferente clădirii, prin modernizarea sistemului de iluminat și utilizarea unor surse eficiente energetic, instalarea unui sistem de producere a energiei electrice din surse regenerabile, precum și reabilitarea și optimizarea rețelelor interioare de distribuție a agentului termic și a apei calde de consum. Totodată, sunt prevăzute lucrări de reabilitare și eficientizare a elementelor aferente acoperișului și de îmbunătățire a protecției termice a clădirii.

Prin implementarea soluției propuse se urmărește realizarea integrată a lucrărilor de consolidare seismică și renovare energetică, cu efect direct asupra creșterii siguranței structurale, reducerii vulnerabilității seismice, îmbunătățirii performanței energetice și reducerii consumurilor de energie, concomitent cu asigurarea unor condiții corespunzătoare de confort și exploatare a imobilului.

În raport cu natura și amploarea intervențiilor necesare, precum și cu obiectivele urmărite prin proiect, soluția tehnică propusă constituie o intervenție necesară și oportună pentru aducerea construcției la un nivel corespunzător de siguranță structurală și performanță energetică.

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.

Clădirea este încadrată în categoria de importanță C - normală, conform H.G. nr. 766/1997, în clasa de importanță III conform P100-1/2013 iar nivelul de stabilitate la incendiu este II conform P118/1999.

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 de Consiliu Local 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	40.337.258,49	8.417.807,58	48.755.066,07
din care: C + M	25.246.048,37	5.301.670,16	30.547.718,53

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 eficientizare energetică pentru clădirea multifamilială cu destinația principală de locuință situată în Calea Dorobanți nr. 10, sector 1, București”.

Obiectivul de investiții se regăsește la poziția nr. 23 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. 62 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 9.753.853,58 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 Calea Dorobanți nr. 10, sector 1, București” a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 87/155384/18.09.2016.

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 Calea Dorobanți nr. 10, 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 AȚLAT

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 BALĂCEANU

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

Șef S.J.R.U.,
Cristina MĂRIEȘ

Expert,
Sebastian Petrescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Planificare Investiții

Consiliul Tehnico-Economic

AVIZ NR. 87/155384/18.09.2026

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 CLĂDIRIA MULTIFAMILIALĂ CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚĂ SITUATĂ ÎN CALEA DOROBANȚI NR. 10, 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. INVITAȚII:

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. 192/19267/10.09.2025

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 Calea Dorobanți nr. 10, 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 Calea Dorobanți nr. 10, sector 1**

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 locuință multifamilială și spații comerciale la parter. Obiectivul specific constă în consolidarea structurală locală și creșterea substanțială a eficienței energetice pentru imobilul situat în Calea Dorobanți, nr. 10, pentru a crea condiții de locuit și exploatare în deplină siguranță a proprietarilor și publicului, precum și pentru scăderea drastică a consumurilor de utilități primare.

Consolidarea imobilului va asigura condiții de stabilitate structurală structural-mecanică, atingând un grad de asigurare seismică post-intervenție $R3 = 75$, conform expertizei tehnice de specialitate elaborate. Se vor respecta integral cerințele funcționale, de securitate la incendiu (Gradul II de rezistență la foc, risc mic de incendiu) și performanță termoeenergetică, în deplină concordanță cu normativele tehnice în vigoare, Ghidul DNSH („Do No Significant Harm”) și restricțiile impuse de încadrarea clădirii în Zona Construită Protejată nr. 10.

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 de pe Calea Dorobanți nr. 10, fundamentată pe concluziile Expertizei Tehnice și ale Dosarului de Audit Energetic (dosar nr. 8348/15.12.2023 întocmit de ing. Cătălin Ștefan).

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. P118/1999
- CLASA DE IMPORTANȚĂ A CONSTRUCȚIEI – III - cf. P100-1/2013
- RISC DE INCENDIU – MIC - cf. P118/1999

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Încadrarea în localitate:

Amplasamentul se situează în intravilanul Municipiului București, pe Calea Dorobanți nr. 10, sector 1.

Descrierea amplasamentului:

Terenul are o formă trapezoidală, cu o suprafață totală de 439 mp conform măsurătorilor (425 mp conform Certificatului de Urbanism nr. 20/9019 din 13.03.2024), fiind ocupat în totalitate de corpul de clădire existent ridicat la sfârșitul perioadei interbelice (1932-1934). Imobilul este grevat de sarcini înscrise în Cartea Funciară colectivă nr. 251368-C1 (ipotecă). Clădirea nu este nominalizată individual ca monument istoric, dar este protejată prin amplasarea în ZCP nr. 10 „Bulevardul Haussmannian de țesut Calea Dorobanți”.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele:

- La Nord – imobil Calea Dorobanți, nr. 12 (alipire la calcan);
- La Sud – imobil Calea Dorobanți, nr. 17 (alipire la calcan);
- La Est – imobil Calea Dorobanți, nr. 19-21;
- La Vest – traseul carosabil și pietonal al str. Calea Dorobanți.

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

Suprafețe de calcul indicatori urbanistici:

- Suprafață construită existentă = 296,70 mp;
- Suprafață desfășurată existentă (inclusiv subsol tehnic) = 3.212,40 mp;
- Suprafață construită propusă = 299,00 mp (majorare generată de adăugarea termosistemului);
- Suprafață desfășurată propusă (inclusiv subsol) = 3.239,70 mp;
- POT existent = 67,59% / POT propus = 68,11%;
- CUT existent = 6,67 / CUT propus = 6,73;
- Înălțimea maximă la cornișă = 31,25 m / Înălțimea maximă totală = 34,95 m.

Regim de înălțime existent și menținut: S+P+M+8E+POD.

SITUAȚIA PROPUȘĂ ÎN PROIECTUL PREZENTAT SPRE AVIZARE

ARHITECTURĂ ȘI INSTALAȚII

Se propun următoarele lucrări de intervenție structurală, de anvelopare și modernizare a instalațiilor:

Consolidare structurală locală prin introducerea de elemente de beton armat (diafragme, cămășuieli stâlpi/grinzi) dispuse uniform, conform recomandărilor expertizei structurale.

Termoizolarea fațadelor opace: saltele de vată minerală bazaltică de 10 cm grosime pe zona curentă (Parter - Etaj 6) și de 15 cm grosime la etajele retrase 7 și 8. Zona soclului se izolează cu polistiren extrudat de 10-15 cm grosime. Profilatura dublă verticală semicilindrică din cărămidă (etajele 1-6 ieșite în consolă) se menține fără izolare pentru păstrarea imaginii originale.

Înlocuirea tâmplăriei exterioare neetanșe cu tâmplărie performantă din profile metalice cu geam triplu termoizolant, culoare gri antracit, cu păstrarea dimensiunilor golurilor originale și montarea ascunsă a rulourilor exterioare către stradă.

Refacerea învelitorii șarpantei prin igienizare, tratament fungicid/ignifug și înlocuirea tablei degradate cu tablă plană fâltuită de culoare gri antracit.

Modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea corpurilor vechi fluorescente sau incandescente cu lămpi LED eficiente (putere totală instalată 19.2 kW) și implementarea unui sistem de panouri fotovoltaice.

Menținerea bransamentelor existente la utilitățile publice (apă canal, rețea electrică, gaze naturale) și optimizarea rețelelor de distribuție interioară a agentului termic și a apei calde de consum (izolări conducte, montaj robinete termostactice).

SOLUȚIA DE CONSOLIDARE

Introducerea de diafragme din beton armat de 30 cm grosime, dispuse uniform pe înălțimea clădirii, în deplină concordanță cu concluziile expertizei tehnice structurale. Elementele noi de consolidare vor fi conectate corespunzător cu fundații noi, dimensionate special pentru preluarea eforturilor seismice și turnate la aceeași cotă de fundare cu cea a fundațiilor existente. Cămășuirea stâlpilor din beton armat de cadru existenți (stâlpi adiacenți noilor diafragme) cu un strat suplimentar pe toate cele 4 fețe, asigurând astfel realizarea bulbilor de diafragme necesari pentru rigidizarea ansamblului structural. Pereții de umplutură existenți din zidărie vor fi menținuți, realizându-se rectificări locale doar în zonele direct afectate de lucrările structurale. Planșeele rigide din beton armat (cu grosimi mai mari de 10 cm) vor fi păstrate și reparate structural acolo unde se identifică degradări locale. Căile de circulație pe verticală (scara din beton armat balansată între parter și ultimul etaj, precum și scara secundară de la subsol la parter) vor fi verificate și reparate local. Lifturile existente (cel dintre subsol și etajul 8, respectiv cel dintre parter și ultimul etaj) vor fi menținute în funcțiune, fiind protejate pe durata execuției lucrărilor structurale. Gradul de risc seismic și clasa de risc seismic după consolidare: Gradul de asigurare seismică post-intervenție va atinge un nivel satisfăcător (clasa de risc seismic RsIII), asigurând încadrarea imobilului în parametrii de siguranță structurală conform normativului P100-3.

SOLUȚIA DE RENOVARE ENERGETICĂ

Scopul principal al măsurilor de reabilitare/modernizare energetică a clădirii din Calea Dorobanți nr. 10 îl constituie reducerea necesarului și a consumurilor de energie finală, respectiv primară din surse neregenerabile (fosile), în condițiile asigurării confortului termic interior (fiziologic, vizual și acustic). Soluțiile recomandate pentru creșterea performanței energetice, în conformitate cu pachetul de soluții P1-1 aprobat prin Dosarul de Audit Energetic nr. 8348/15.12.2023, sunt:

- Soluții pentru pereți exteriori, fațade și planșee: Termoizolarea pereților exteriori ai fațadelor opace (zona ieșită în consolă a etajelor 1-6 și zonele de parter/mezanin) cu saltele de vată minerală bazaltică cu o grosime de 10 cm. Pentru etajele retrase 7 și 8, grosimea stratului de vată minerală bazaltică va fi de 15 cm. Termoizolarea zonei de soclu ($h=50$ cm) cu plăci de polistiren extrudat de 10 cm grosime, protejate cu strat de tinci armat pentru egalizare și finisate cu tencuială decorativă de culoare gri deschis. Pentru păstrarea imaginii arhitecturale originale a clădirii interbelice, profilatura dublă verticală semicilindrică din cărămidă aparentă de la etajele 1-6 se va menține fără termoizolare, aplicându-se doar o refinisare omogenă. Izolarea termică a planșeului peste subsol (intrados) cu un strat de vată minerală bazaltică de 10 cm grosime, protejată cu o masă de șpacu armată cu fibră de sticlă. Pereții exteriori ai curților de lumină vor fi izolați cu saltele de vată minerală de 5 cm grosime. Refacerea izolației hidrofuge și termice la nivelul acoperișului prin igienizarea șarpantei existente și adăugarea unui strat de vată minerală cu o grosime totală de 25 cm (15 cm între căpriori și 10 cm către interior), închis cu gips-carton.

• Soluții pentru tâmplăria exterioară (partea vitrată a anvelopei):Înlocuirea integrală a tâmplăriei exterioare cu tâmplărie metalică performantă cu geam triplu termoizolant, având garnituri de etanșare, glafuri din tablă zincată și finisaj de culoare gri antracit, cu păstrarea strictă a dimensiunilor golurilor originale.Montarea ascunsă a rulourilor exterioare către stradă conform dotării originare a imobilului și aplicarea de folie antiefracție pe elementele vitrate de la parter.

• Soluții pentru instalațiile aferente clădirii (Modernizare Pachet I1):Instalarea unui sistem complet cu panouri fotovoltaice pe o suprafață utilă de circa 40 mp, cu o putere instalată de aproximativ 8 kW, destinat asigurării consumului de energie electrică pentru iluminatul spațiilor comune.Înlocuirea corpurilor de iluminat existente, ineficiente, din spațiile comune cu corpuri noi de tip LED cu durată mare de viață și consum redus, controlate prin senzori de prezență.Menținerea sistemului de încălzire centralizată existent alimentat cu gaze naturale (baterie de 2 cazane cu putere unitară de 500 kW amplasate în camera tehnică de la parter) și modernizarea rețelelor de distribuție interioară. Se vor înlocui conductele uzate, se va reface izolația termică a acestora în subsolul neîncălzit și se vor monta robinete termostactice pe toate corpurile statice din spațiile locuite.Optimizarea sistemului de preparare a apei calde menajere prin izolarea termică a conductelor de distribuție din subsol și punerea în funcțiune/realizarea conductei de recirculare a apei calde pentru eliminarea pierderilor de fluid.

COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI

Indicatorii tehnico-economici fundamentați prin Devizul General pentru Scenariul 1 - Recomandat (soluție optimizată de consolidare RsIII combinată cu eficientizarea energetică maximală):

Devizul general 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	40.337.258,49	8.417.807,58	48.755.066,07
din care: C + M	25.246.048,37	5.301.670,16	30.547.718,53

Devizul general pentru Scenariul 2 - Nerecomandat			
Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	57.939.664,07	12.088.729,00	70.028.393,06
din care: C + M	37.428.789,48	7.860.045,79	45.288.835,27

Surse de finanțare:

- **Buget de stat (fonduri PNCCRS): 39.001.212,49 lei (cu TVA)**
- **Buget local: 9.753.853,58 lei (cu TVA)**

Durata estimată de execuție a lucrărilor este de 24 de 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 Calea Dorobanți nr. 10, 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 LICĂ-RĂDUCANU**

**Serviciul Inițiere, Derulare Contracte
Servicii
Șef Serviciu,
Daniela BALĂCEANU**

Serviciul Inițiere, Derulare Contracte

**Lucrări
Șef serviciu,
Andreea CEL MARE**

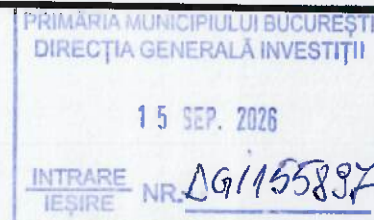
**Întocmit,
Expert,
Irina BOLOGA**

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 Calea Dorobanți nr. 10, 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

