

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și studiilor de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Finalizarea blocurilor D1A, D1B, D4, PR6, situate în satul Ghermănești, localitatea Snagov, județul Ilfov”

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General și raportul Direcției Investiții;

Văzând raportul Comisiei Patrimoniu și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de avizele C.T.E.-P.M.B. nr.45/06.03.2007, nr.46/06.03.2007, nr.47/06.03.2007, nr.48/06.03.2007 ; ;

În conformitate cu art.36 alin.2 lit.b), alin.4 lit.d) și art.45 alin.2 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată ;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă indicatorii tehnico-economici și studiile de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Finalizarea blocurilor D1A, D1B, D4, PR6, situate în satul Ghermănești, localitatea Snagov, județul Ilfov”, conform anexelor 1-8.

Art.2 Anexele 1-8 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Finanțarea obiectivului prevăzut la art.1 va fi asigurată integral din bugetul local.

Art.4. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în ședința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Maria Roxana Cosma

SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Toma

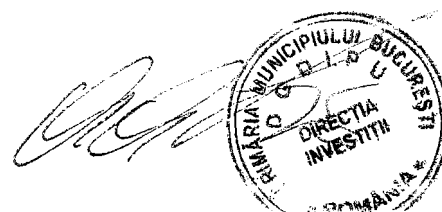
Nr.

ANEXA 1  
LA HOTARAREA C.G.M.B,Nr.

Caracteristici principale si indicatori tehnico-economici ai  
Blocului D1A din sat GHERMANESTI –localitatea SNAGOV

- 1.Ordonator principal de credite: **Primarul General al Municipiului Bucuresti**  
 2.Investitor: **Primaria Municipiului București**  
 3.Proiectant: **S.C. Prodomus S.A.**  
 4.Faza **Studiu de fezabilitate**  
 5.sursă finanțare **Buget local**  
 1Euro=3,4261lei

INDICATORUL	u.m.	Valoarea la faza S.F.preturi luna decembrie 2006 inclusiv TVA
<b>VALOAREA TOTALA din care;locuinte S.A.D CONSTRUCTII+MONTAJ TOTAL Din care :locuințe SAD</b>	<b>LE I</b>	<b>3.399.615 LEI</b> 2.997.265 lei 492.350 lei  2.867.555 lei 2.517.697 lei 349.858 lei
<b>CAPACITĂȚI Nr.apartamente Aria construită desfășurată Locuințe S.A.D. Regim de înălțime</b>	m.p.  m.p. m.p. nivele	24 3510  2258 582 S+P+3
<b>Durata de realizare a investiției</b>	<b>luni</b>	<b>Max.18</b>
<b>Consolidarea structurii,refacerea acoperișului ,a șarpantei și a învelitorii ,închideri și,izolații la infra și suprastructură , realizarea;protecției termice tip termosistem de fațadă cu polistiren de 6 cm ; strat izolator din placi de vata minerala in pod precum și tâmplărie din PVC cu geam termopan.In interior zugraveli simple,</b>		
<b>Încalzirea și prepararea apei calde prin centrală termică comuna avand drept combustibil gaze naturale...</b>		

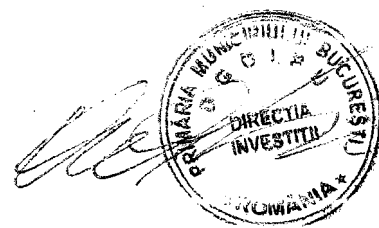


ANEXA Nr. 2 LA HOTARAREA C.G.M.B,Nr.

Caracteristici principale si indicatori tehnico-economici ai  
Blocului D1B din sat GHERMANESTI –localitatea SNAGOV

- 1.Ordonator principal de credite: **Primarul General al Municipiului Bucuresti**  
 2.Investitor: **Primaria Municipiului Bucuresti**  
 3.Proiectant: **S.C. Prodomus S.A.**  
 4.Faza **Studiu de fezabilitate**  
 5 Sursă finanțare **Buget local**  
 1Euro=3,4261lei

INDICATORUL	u.m.	Valoarea la faza S.F.preturi luna decembrie 2006 inclusiv TVA
VALOAREA TOTALA din care;locuinte S.A.D CONSTRUCTII+MONTAJ TOTAL Din care :locuinte SAD	LEI	2.580.863LEI 2.261.452 lei 319.411 lei  2.137.314 lei 1.861.928 lei 273.386 lei
CAPACITATI Nr.apartamente Aria construita desfasurata Locuinte S.A.D.	m.p.	24 3527  2265 587
Regim de înălțime	nivele	S+P+3
Durata de realizare a investitiei	luni	Max.18
Consolidarea structurii,refacerea acoperişului ,a şarpantei şi a învelitorii ,închideri şi,izolaţii la infra şi suprastructură , realizarea;protecţiei termice tip termosistem de fatadă cu polistiren de 6 cm ; strat izolator din plăci de vata minerala in pardoseli din P.V.C.;		
Incalzirea şi prepararea apei calde prin centrală termică comuna avand drept combustibil gaze naturale...		

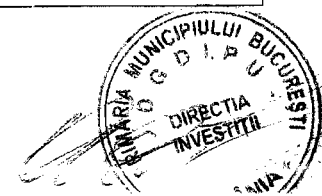


ANEXA Nr. 3 LA HOTARAREA C.G.M.B,Nr.

Caracteristici principale si indicatori tehnico-economici ai  
- Blocului D4 din sat GHERMANESTI –localitatea SNAGOV

- 1.Ordonator principal de credite: **Primarul General al Municipiului Bucuresti**  
 2.Investitor: **Primaria Municipiului Bucuresti**  
 3.Proiectant: **S.C. Prodomus S.A.**  
 4.Faza **Studiu de fezabilitate**  
 5. Sursă finanțare **Buget local**  
 1Euro=3,4261lei

INDICATORUL	u.m.	Valoarea la faza S.F.preturi luna decembrie 2006 inclusiv TVA
<b>VALOAREA TOTALA din care;locuinte S.A.D CONSTRUCTII+MONTAJ TOTAL Din care :locuinte SAD</b>	<b>LEI</b>	<b>2.646.806LEI 2.156.965 lei 469.841 lei  2.227.887 lei 1.799.716 lei 428.172 lei</b>
<b>CAPACITATI Nr.apartamente Aria construita desfasurata Locuinte S.A.D.  Regim de înălțime</b>	<b>m.p.   nivele</b>	<b>14 2830  1568 587 S+P+2</b>
<b>Durata de realizare a investitiei</b>	<b>luni</b>	<b>Max.18</b>
<b>Consolidarea structurii,refacerea acoperișului ,a șarpantei și a învelitorii ,închideri și izolații la infra și suprastructură , realizarea;protecției termice tip termosistem pod,precum și tâmplărie din PVC cu geam termopan.In interior zugraveli simple, pardoseli din P.V.C.;</b> <b>Incalzirea și prepararea apei calde prin centrală termică comuna avand drept combustibil gaze naturale...</b>		



ANEXA 4  
LA HOTARAREA C.G.M.B,Nr.

Caracteristici principale si indicatori tehnico-economici ai  
- Blocului PR6 din satGHERMANESTI –localitatea SNAGOV

- 1.Ordonator principal de credite: Primarul General al Municipiului Bucuresti  
2.Investitor: Primaria Municipiului Bucuresti  
3.Proiectant: S.C. Prodomus S.A.  
4.Faza Studiu de fezabilitate  
5, Sursă finanțare Buget local  
1Euro=3,4261lei

INDICATORUL	u.m.	Valoarea la faza S.F.preturi luna decembrie 2006 inclusiv TVA
VALOAREA TOTALA	LE I	1.935.663
CONSTRUCTII+MONTAJ TOTAL		1.640.598lei
CAPACITATI Nr.apartamente		24
Aria construita desfasurata Locuinte	m.p.	1.707
Regim de inaltime	nivele	S+P+2
Durata de realizare a investitiei	luni	Max.18
<p>Consolidarea structurii,refacerea acoperișului ,a șarpantei și a învelitorii ,închideri și,izolații la infra și suprastructură , realizarea;protecției termice tip termosistem de fațadă cu polistiren de 6 cm ; strat izolator din placi de vata minerala in pod,precum si tamplarie din PVC cu geam termopan.In interior zugraveli simple, paroseni din F.v.C.;</p> <p>Încalzirea și prepararea apei calde prin centrală termică comuna avand drept combustibil gaze naturale...</p>		



**PRIMAR GENERAL**

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



S.M.C. certifica ISO 9001: 2000



S.M.M. certifica ISO 14001: 2004

**Primăria Municipiului București**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

Ca urmare a Deciziei Inaltei Curti de Justitie si Casatie nr. 6633/2004 Primaria Municipiului Bucuresti este obligata sa finalizeze cele 88 ap. situate in blocurile D1A,D1B,D4 si PR6. din satul Ghermanesti – localitatea Snagov.

Cele 88 ap. au fost executate din fondurile statului si au fost vandute in anii 1990-1991 avand si lucrari neefectuate si care nu s-au mai executat.

In aceste conditii proprietarii apartamentelor in urma actiunilor in justitie au obtinut deizia mentionata care obliga P.M/B. sa finalizeze lucrarile.

Pentru stabilirea lucrarilor ramase de executat si pentru expertizarea structurii a fost solicitat proiectantul initial al blocurilor respectiv S.C. PRODOMUS S.A care a intocmit pentru cele 4 blocuri studiile de fezabilitate avand la baza Expertiza structurii precum si Expertiza tehnico-economica prin care au fost stabilite lucrarile ramase de executat la fiecare apartament.

In procesul proiectarii , proiectantul a semnalat faptul ca unele solutii din proiectul initial nu mai corespund cu normele tehnice in vigoare si ca urmare au fost propuse solutii corespunzatoare astfel:

- \*inlocuirea tamplariei de lemn cu tamplarie din P.V.C.cu geam termopan ;
- \*asigurarea incalzirii si prepararea apei calde prin centrale termice la fiecare bloc in locul sobelor cu lemne;
- \*protectia termica a blocurilor ;

In aceste conditii au fost elaborate Studiile de Fezabilitate pentru cele 4 blocuri ,respectiv D1A, D1B, D4 ,PR6 ,care au caracteristicile si indicatorii prezentati in anexele 1-4 .ce se supun aprobarii.

Se precizeaza ca Studiile de Fezabilitate astfel elaborate au fost avizate de catre C.T.Edin P.M.B. precum si de Inspectoratul Teritorial de Constuctii Bucuresti.

In scopul de mai sus a fost intocmit alaturatul Proiect de Hotarire al C.G.M.B. pe care va rugam a-l aproba.

**PRIMAR GENERAL**

ADRIANA MIHAI

## DIRECTIA DE INVESTITII

etaj: 1, cam. 134

tel.: 305 55 88; 305 55 00 int. 1134

fax: 305 55 88

e-mail: investitii@bucuresti-primaria.ro



## Primăria Municipiului București

AVIZAT,  
Viceprimar  
Gheorghe Razvan Murgeanu



### RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Decizia Inaltei Curti de Justitie si Casatie nr.6633/2004 Primaria Municipiului Bucuresti este obligata sa finalizeze cele 88 ap. situate in blocurile D1A,D1B,D4 si PR6. din satul Ghermanesti – localitatea Snagov. Blocurile sunt realizate in structura mixta fiind alcatuita din panouri mari si diafragme de beton armat, plansele fiind prefabricate. In cece priveste acoperisul este realizat din lemn si cu invelitoarea din tigla.

La parterul a 3 blocuri, respectiv blocurile D1A si D4 se afla spatii cu alta destinatie apartinand U.J.C.C.-Ilfov, cu care este semnata o conventie de colaborare, si o farmacie la blocul D1B.

Regimul de inaltime al blocurilor este S+P+2 - 3etaje si totalizeaza 88 ap si au fost executate din fondurile statului, fiind vandute in anii 1990-1991, avand si lucrari neefectuate care nu s-au mai executat, datorita desfiintarii unitatilor de constructii care executasera lucrarile inainte de 1990.

In aceste conditii proprietarii apartamentelor in urma actiunilor in justitie au obtinut decizia mentionata care obliga P.M/B. sa finalizeze lucrarile.

Pentru stabilirea lucrarilor ramase de executat si pentru expertizarea structurii a fost solicitat proiectantul initial al blocurilor, respectiv S.C. PRODOMUS S.A care a intocmit pentru cele 4 blocuri Studiile de Fezabilitate avand la baza expertizele tehnico-economice, intocmite pentru fiecare bloc prin care au fost stabilite lucrarile ramase de executat la fiecare apartament, precum si expertizele structurilor de rezistenta.

In procesul proiectarii, proiectantul a semnalat faptul ca unele solutii din proiectul initial nu mai corespund cu normele tehnice in vigoare si ca urmare au fost propuse solutii corespunzatoare astfel :

**În proiectul inițial era prevăzut:**

- tâmplăria exterioară din lemn
- încălzirea se realiza cu sobe cu lemne
- nu erau prevăzute soluții care să împiedice pierderile de caldură din apartamente ;

Prin proiect, pentru a fi în acord cu prevederile actuale ale normelor tehnice, proiectanții au propus:

- tâmplăria exterioară din P.V.C. cu geam termopan
- încălzirea și prepararea apei calde prin centrale termice la fiecare bloc
- măsuri de protecție termică

O problemă deosebită a fost alegerea soluției pentru încălzire. Au fost analizate 3 solutii: centrale termice de apartament, sobe cu gaze, centrale termice la fiecare bloc, în raportul anexat.

În urma analizării în cadrul C.T.E. din P.M.B., se propune solutia centralelor termice la fiecare bloc.

Precizăm că soluțiile adoptate au fost avizate de către Inspectoratul Teritorial de Construcții București

Referitor la utilități, respectiv apă potabilă, canal, gaze, rețele electrice, acestea sunt executate, prin grija Consiliului local Snagov, urmând să fie realizate racordurile și bransamentele.

În Decizia Înaltei Curți de Justiție și Casație nr.6633/2004, irevocabilă, este precizat că prin acțiunea formulată și precizată ulterior, reclamanta S.C. ROMFONFORT S.A. a chemat în judecată Municipiul Bucuresti, prin Primar General, solicitând obligarea pârâtului la finalizarea și predarea apartamentelor din blocurile D1A, D1B, D4 si PR6 din satul Ghermanesti – localitatea Snagov, județul Ilfov, sub sancțiunea plății unor daune combinatorii de 5.000.000 lei/zi întârziere.

În anexele 1-4 se prezintă caracteristicile și indicatorii fiecărui bloc.

În vederea aprobării Studiilor de Fezabilitate a celor 4 blocuri, a fost elaborat alaturatul proiect de Hotărâre a Consiliului General al Municipiului Bucuresti, ce se supune aprobării.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ING. BOGDAN ȘOȘCACA**

