

# PUNCTUL NR. 15

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru consolidarea  
imobilului situat în B-dul Ghe. Magheru nr. 12-14, sector 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană;

Văzând raportul Comisiei economice, buget, finanțe și avizul Comisiei juridice și de disciplină ale Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și art. 45 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## HOTĂRĂȘTE

Art. 1. – Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru consolidarea imobilului situat în B-dul Ghe. Magheru nr. 12-14, sector 1, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Finanțarea investiției se asigură din transferuri de la bugetul statului pentru locuințele proprietate persoane fizice, din alocații de la bugetul local pentru spații aflate în administrarea C.G.M.B., prin Administrația Fondului Imobiliar și din sursele proprii ale proprietarilor persoane juridice ai spațiilor cu destinația de locuință și/sau ai spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință.

Art. 3. – Direcțiile de specialitate din cadrul aparatului Primarului General vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința din ..... a Consiliului General al Municipiului București.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA

București,  
Nr.

**Indicatorii tehnico-economici ai obiectivului  
CONSOLIDARE IMOBIL SITUAT ÎN Bdul Ghe. Magheru NR.12-14, SECTOR 1**

1 € = 3,53 lei

| Valoarea conform deviz general SF a investiției INV/C+M | Valori conform Deviz General proiect de consolidare faza SF (inclusiv TVA) reactualizate iulie 2007 |  |  |   |   |                               |
|---|---|--|--|---|---|-------------------------------|
|   | Total   | locuințe proprietate particulară (buget de stat) | locuințe proprietate de stat (buget local) | locuințe proprietate agenți economici (surse proprii) | s.a.d. proprietate agenți economici (surse proprii) | Cinema Patria (surse proprii) |
| La martie 2006  | 100.000%  | 44,127 %   | 9,845 %                                    | 1,656%  | 8,750%  | 35,622%                       |
| INV: 32.213.198 lei                                     | 33.926.940  | 14.970.941                                       | 3.340.107                                  | 561.831   | 2.968.607   | 12.085.454                    |
| C+M: 25.940.893 lei                                     | 27.320.949  | 12.055.915                                       | 2.689.747                                  | 452.435   | 2.390.583   | 9.732.267                     |
| INV €   | 9.611.031   | 4.241.060  | 946.206                                    | 159.159   | 840.965   | 3.423.641                     |
| C+M €   | 7.739.646   | 3.415.274  | 761.968                                    | 128.168   | 677.219   | 2.757.017                     |
| Capacități de consolidat                                |   |  |  |   |   |                               |
| Suprafața desfășurată (mp)                              | 13.943  | 6.153  | 1.373                                      | 231   | 1.220   | 4.966                         |
| Apartamente (nr)  | 54  | 44   | 9  | 1   | 2   | 6                             |

**DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE,  
INVESTIȚII ȘI PLANIFICARE URBANĂ**

Director General  
Vladimir Sommer

**DIRECȚIA INVESTIȚII**

Director Executiv  
Bogdan Șoșocă



## 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

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru consolidarea imobilului situat în Bdul Ghe. Magheru nr.12-14, sector 1

Imobilul din Bdul Ghe. Magheru nr.12-14, sector 1, a fost expertizat tehnic în anul 1993 și încadrat în clasa I de risc seismic de către expertul tehnic atestat M.T.C.T. ing. Navodariu Mihai.

Imobilul a fost cuprins în Programul de acțiuni pe anul 2007 pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare la clădirile de locuit încadrate în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, aprobat prin H.G. nr. 226/07.03.2007, la Cap. B.2., poz.3.

### Necesitatea și oportunitatea investiției:

Punerea în aplicare a Programului de acțiuni pe anul 2007 pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare la clădirile de locuit încadrate în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, aprobat prin H.G. nr. 226/07.03.2007, program în care este cuprins imobilul din Bdul Ghe. Magheru nr.12-14, sector 1, Cap. B.2., poz.3.

### Date tehnice și indicatori tehnico- economici:

Documentația tehnico-economică cuprinde lucrări de intervenție pentru:

- consolidarea elementelor structurale și introducerea unor elemente structurale noi;
- desfacerea și refacerea instalațiilor, echipamentelor, finisajelor aferente zonelor de intervenție.

Proiectul va fi elaborat cu respectarea Normativului de proiectare antiseismică a construcțiilor P100-92 completat cu cap.11 și 12, republicate în 1996 și va conduce la ridicarea gradului nominal de asigurare la acțiuni seismice potrivit clasei de importanță a construcției existente, cu destinația de locuință.

Studiul de fezabilitate a fost avizat de Comisia pentru reducerea riscului seismic a M.T.C.T. cu avizul nr.7/20.02.2007 și de Inspectoratul de Stat în Construcții cu avizul nr.5424/22.08.2007.

Valoarea investiției stabilită la faza S.F. în prețuri martie 2006 este 32.213.198 lei inclusiv TVA, din care 25.940.893 lei inclusiv TVA reprezintă C+M.

Durata realizării investiției este de 48 de luni.

## **Date generale**

Clădirea se încadrează în fondul de construcții realizate în perioada 1929-1931 și este încadrată în clasa I de risc seismic.

Imobilul a fost construit în anul 192-1931, are un regim de înălțime de P+9E. El este amplasat pe Bdul Ghe. Magheru.

Imobilul este fundat la adâncimea de 3.02 m, în zona subsolului general și la adâncimea de circa 5,00 m în zona centralei.

Terenul de fundare, inclusiv în zona activă a fundațiilor este reprezentată de pachetul aluviunilor fine și macrogranulare de luncă. Nivelul curent al pânzei freatice se găsește la cota de 67,70 m, cu posibilități de ridicare de +1,50 ÷ +2,00 m la precipitații abundente și de lungă durată.

Construcția are 54 locuințe (44 proprietate privată, 9 în administrare instituții publice și 1 ap. în proprietate agenți economici) și 8 proprietari de spații cu altă destinație decât cea de locuință (6 spații cu altă destinație decât cea de locuință în administrare instituții publice și 2 spații cu altă destinație decât cea de locuință în proprietate agenți economici). Suprafața utilă în proprietate individuală este de 7.599,81 din care 4.227,59 locuințe și 3.372,22 spații cu altă destinație.

Imobilul are o suprafață totală desfășurată este de 13.943,24 mp.

Structura de rezistență a clădirii poate fi definită ca tip "schelet de beton armat" formată din stâlpi, grinzi și plăci de beton armat monolit, cu zidării de cărămidă de 28 cm grosime.

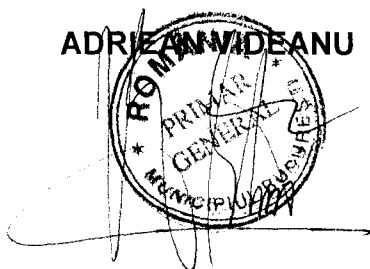
Disponerea stâlpilor este relativ ordonată și au dimensiuni foarte variabile, iar grinzile sunt în cea mai mare parte amplasate pe traseul pereților rezultând numeroase rezemări de ordinul II și III.

O caracteristică a construcției poate fi considerată prezența de la etajul 1 a bovindourilor de circa 1 m lățime continuate cu balcoane pe toată fațada.

În sensul celor de mai sus a fost întocmit prezentul proiect de hotărâre pe care îl supunem spre dezbatere și aprobare.

**PRIMAR GENERAL**

**ADRIAN WIDEANU**



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană**

---

Direcția Investiții

Nr. 3368 / 9.10.2007

*Avizat*  
Viceprimar  
Gheorghe Razvan Murgeanu

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru consolidarea  
imobilului situat în Bdul Ghe. Magheru nr.12-14, sector 1

Imobilul din **Bdul Ghe. Magheru nr.12-14, sector 1**, a fost expertizat tehnic în anul 1993 și încadrat în clasa I de risc seismic de către expertul tehnic atestat M.T.C.T. ing. Navodariu Mihai.

Imobilul a fost cuprins în Programul de acțiuni pe anul 2007 pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare la clădirile de locuit încadrate în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, aprobat prin H.G.nr.226/07.03.2007, la Cap. B.2., poz.3.

**Necesitatea și oportunitatea investiției:**

Pentru punerea în aplicare a Programului de acțiuni pe anul 2007 pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare la clădirile de locuit încadrate în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, aprobat prin H.G. nr.226/07.03.2007, program în care este cuprins și imobilul din Bdul Ghe. Magheru nr.12-14, sector 1, Cap. B.2., poz.3.

**Date tehnice și indicatori tehnico- economici:**

Documentația tehnico-economică elaborată de SC PROIECT BUCUREȘTI SA cuprinde lucrări de intervenție pentru:

- consolidarea elementelor structurale și introducerea unor elemente structurale noi;
- desfacerea și refacerea instalațiilor, echipamentelor, finisajelor aferente zonelor de intervenție.

Proiectul va fi elaborat cu respectarea Normativului de proiectare antiseismică a construcțiilor P100-92 completat cu cap.11 și 12, republicate în 1996 și va conduce la ridicarea gradului nominal de asigurare la acțiuni seismice potrivit clasei de importanță a construcției existente, cu destinația de locuință.

Studiul de fezabilitate a fost avizat de Comisia pentru reducerea riscului seismic a M.T.C.T. cu avizul nr.7/20.02.2007 și de Inspectoratul de Stat în Construcții cu avizul nr.5424/22.08.2007.

Valoarea investiției stabilită la faza S.F. în prețuri martie 2006 este 32.213.198 lei inclusiv TVA, din care 25.940.893 lei inclusiv TVA reprezintă C+M.

Durata realizării investiției este de 48 de luni.

---

## Date generale

Blocul ARO a fost construit în anii 1929-1931 și sala de cinematograf a fost construită în 1934 – în curtea interioară.

Corpul A și B situat cu fațada spre Bdul Ghe. Magheru are S+P+7 etaje. Etajul 6 retras de la bulevard cu 1,50 m, iar etajul 7 este retras cu încă 1,80 m.

Corpul C este situat cu fațada spre Str. Pictor Verona (colțul) și are S+P+9 etaje cu etajul 9 retras și aici există o scară principală care deservește două apartamente.

Corpul D este pe Str. Pictor Verona în continuarea corpului C având un regim de înălțime S+P etaje.

Sala de cinematograf are în plan forma de sector de cerc.

Construcția are 54 locuințe (44 proprietate privată, 9 în administrare instituții publice și 1 ap. în proprietate agenți economici) și 8 spații cu altă destinație decât cea de locuință (2 proprietari de spații cu altă destinație decât cea de locuință și 6 spații cu altă destinație decât cea de locuință în administrare instituții publice). Suprafața utilă în proprietate individuală este de 7.599,81 din care 4.227,59 locuințe și 3.372,22 spații cu altă destinație.

Imobilul are o suprafață totală desfășurată de 13.943,24 mp.

Se propune consolidarea elementelor avariate (stâlpi, grinzi, plăci) și introducerea unei structuri suplimentare alcătuită din diafragme din beton armat perimetrare exterioare și diafragme transversale numai la pereții de separare a apartamentelor și la casele scărilor.

Având în vedere faptul că s-a cerut păstrarea fațadelor existente pe Bdul Magheru și Str. Pictor Verona s-a propus executarea unor cadre periferice, alcătuite din stâlpii existenți cămășuiți și grinzi parapet din beton armat monolit.

În acest fel clădirea considerată monument va avea după consolidare aceleași fațade.

Sala de cinematograf se va consolida prin cămășuirea stâlpilor periferici, reparații la grinzi și plăcile cilindrice, returnarea tiranților degradați din pod și realizarea unui rost antiseismic între corpurile de locuință și sală.

În sensul celor de mai sus a fost întocmit prezentul proiect de hotărâre ce se supune aprobării.

**Director Executiv**  
Bogdan Soșocă

