

PUNCTUL NR. 14

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru
obiectivul de investiții

"Modernizarea și reabilitarea imobilului situat în Bd. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5"

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției Generale de Dezvoltare și Investiții - Direcția Investiții ;

Văzând raportul Comisiei Economice, Buget, Finanțe și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare avizul Consiliului Tehnico – Economic al Primăriei Municipiului București nr. 60/28.11.2012.

În conformitate cu prevederile art. 44 din Legea 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 privind administrația publică locală , republicată cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă indicatorii tehnico economici – studiu de fezabilitate (Documentație de avizare lucrări de intervenție) - pentru obiectivul de investiții **"Modernizarea și reabilitarea imobilului situat în Bd. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5"**, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Finanțarea investiției prevăzute la art.1 se va asigura din bugetul propriu al Municipiului București .

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

ANEXA la H.C.G.M.B. nr.

**Indicatorii tehnico economici – studiu de fezabilitate pentru obiectivul :
"Modernizarea și reabilitarea imobilului situat în Bd. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5"**

Beneficiar : CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Proiectant : S.C. AMBO PRO-DESIGN S.R.L.

Studiul de fezabilitate propune efectuarea de lucrari de reabilitare, refunctionalizare si restaurare asupra suprastructurii imobilului. De asemenea, se propune realizarea unui parcaj subteran pe 3 niveluri in spatiul curtii interioare, transformarea mansardei imobilului in spatii suplimentare de birouri, precum si modernizarea tuturor instalatiilor existente (ventilatii, electrice, sanitare, gaze, termice si PSI).

Date tehnice generale

- suprafata teren - 5.800 mp
- suprafata construita – 3.599 mp
- suprafata construita desfasurata – 21.410 mp
- parcaj subteran – 139 locuri
- parcaj suprateran – 42 locuri

INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

Valoarea totală a investiției: 104.995,52 mii lei (cu TVA), respectiv 24.304,52 mii euro (cu TVA)
84.673,81 mii lei (fara TVA), respectiv 19.600,42 mii euro (fara TVA)

din care C+M

85.768,77 mii lei (cu TVA), respectiv 19.853,88 mii euro (cu TVA)
69.168,37 mii lei (fara TVA), respectiv 16.011,20 mii euro (fara TVA)

(curs euro: 03 octombrie 2011 = 4,32 lei)



EȘALONAREA LUCRĂRILOR

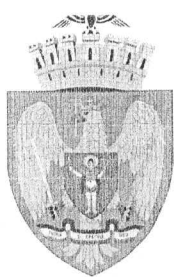
ANUL I	Valoare în mii lei	Valoare în mii euro
Valoare investiție	37.319,33	8.638,74
Valoare C+M	34.307,51	7.941,55

ANUL II		
Valoare investiție	67.676,19	15.665,78
Valoare C+M	51.461,26	11.912,33

Sursa de finanțare : Bugetul local al Municipiului București

Termen de finalizare a investiției : 24 luni calendaristice





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

Imobilul care poartă în prezent numărul 47 pe Bulevardul Regina Elisabeta se află construit pe terenul intravilan al Municipiului București – Zona protejată 06b “Bulevardul Regina Elisabeta – Mihail Kogălniceanu”. Acesta este clasat pe lista monumentelor istorice ca monument de arhitectură clasa A, sub codul B-II-m-A 18688, fiind amplasat într-o arie urbană structurată ca nucleu de interes patrimonial național. Clădirea este alcatuită dintr-un singur tronson având forma literei E cu latura mare adiacentă Bulevardului Regina Elisabeta.

În prezent imobilul este supus lucrărilor de consolidare pentru partea de infrastructură prin metoda izolării bazei. Acestea au început în cursul lunii iulie a anului 2010 și se preconizează să fie finalizate în a doua parte a anului 2013.

Prin “Modernizare și reabilitarea imobilului situat în Bulevardul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5” se propune să realizeze lucrări de arhitectură, rezistență și instalații, respectiv consolidarea suprastructurii, modernizarea și refuncționalizarea spațiilor interioare pe toate nivelele începând cu subsolul și terminând cu mansarda acestuia, restaurarea tâmplăriei interioare, scării interioare, vitraliilor și tuturor elementelor ornamentale care necesită intervenții. Refacerea tuturor instalațiilor existente și montarea unei centrale termice moderne echipată cu sistem performant de avertizare scăpări gaz metan, dotarea cu sisteme de detecție și avertizare incendiu, sistem de supraveghere, monitorizare și dispecerizare, sistem de rețea voce-date (telefonie – internet), sistem distribuție programe TV-CATV și altele. De asemenea, se vor efectua lucrări asupra anvelopei exterioare cu conservarea și restaurarea elementelor de fațadă.

Studiul de fezabilitate propune de asemenea realizarea unui parcaj subteran în zona delimitată de curtea interioară, pe 3 niveluri, respectiv subsol 2 – 35 locuri, subsol 1 – 33 locuri, demisol – 29 locuri, la care se adaugă un număr de 42 locuri în curtea interioară.

Realizarea proiectului tehnic și începerea lucrărilor de modernizare și reabilitare este necesar să se realizeze înainte de finalizarea celor de consolidare a infrastructurii pentru a se asigura legătura și continuitatea lucrărilor de acest tip și pentru partea de suprastructură a imobilului.

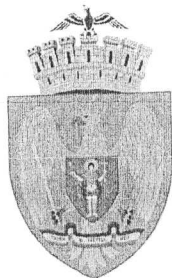
Văzând raportul Direcției Cultură și ținând seama de Avizul CTE al Primăriei Municipiului București nr. 39/13.07.2010 și în temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) și ale art. 45 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Propun prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții “Modernizare și reabilitarea imobilului situat în Bulevardul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5” și îl supun dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului București.

Prof. Dr. SOFIN MIRCEA OPRESCU

Primar General
MUNICIPIUL BUCUREȘTI





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Dezvoltare și Investiții
Direcția Investiții

Nr. 1044/19.04.2013

RAPORT DE SPECIALITATE

Imobilul care poartă în prezent numărul 47 pe Bulevardul Regina Elisabeta se află construit pe terenul intravilan al Municipiului București – Zona protejată 06b "Bulevardul Regina Elisabeta – Mihail Kogălniceanu". Acesta este clasat pe lista monumentelor istorice ca monument de arhitectură clasa A, sub codul B-II-m-A 18688, fiind amplasat într-o arie urbană structurată ca nucleu de interes patrimonial național. Clădirea este alcătuită dintr-un singur tronson având forma literei E cu latura mare adiacentă Bulevardului Regina Elisabeta. În prezent imobilul este supus lucrărilor de consolidare pentru partea de infrastructură prin metoda izolării bazei. Acestea au început în cursul lunii iulie a anului 2010 și se preconizează să fie finalizate în a doua parte a anului 2013.

Prin "Modernizare și reabilitarea imobilului situat în Bulevardul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5" se propun intervenții asupra clădirii pe partea de:

Arhitectură - Presupune efectuarea lucrărilor de consolidare, reabilitare/refuncionalizare și restaurare a suprastructurii imobilului, în paralel cu finalizarea/efectuarea lucrărilor de consolidare a infrastructurii. Deasemenea se propune executarea lucrărilor de edificare a unei infrastructuri desfasurate pe trei niveluri, cu funcțiunea de parcaj subteran și spații tehnice anexe. Aceasta infrastructura va fi edificată în spațiul curții interioare a imobilului. Accesele în clădire vor fi menținute cele existente în prezent din Bulevardul Regina Elisabeta, Str. Elie Radu și Str. Anghel Saligny precum și cele din curtea interioară. Se va redeschide accesul pietonal din str. Elie Radu. Lucrările de arhitectură se vor realiza în conformitate cu cerințele specifice formulate prin proiectele de restaurare în zonele istorice protejate ale imobilului.

Rezistență – Se va avea în vedere:

- reabilitarea/restaurarea scării principale și acelor secundare din corpul central precum și reabilitarea/restaurarea scărilor secundare din corpurile laterale
- se vor desface toți pereții din caramida sau alte materiale de construcții executați la nivelul parterului în special dar și la etajele superioare care nu sunt pereți structurali și care sunt executați în diversele etape ale construcției și sunt așezați pe planșee.
- desfacerea compartimentărilor interioare de la etajul 4 (mansarda) care sunt realizate din caramida sau tencuiale pe ambele părți ale elementelor de structură ale sarpantei. Recompartimentarea, dacă va fi necesară, se va realiza din materiale ușoare și va respecta proiectul de refuncionalizare.
- structura de rezistență a sarpantei va fi verificată, elementele structurale degradate vor fi înlocuite. - se va reabilita cupola metalică situată deasupra holului central și se vor înlocui părțile deteriorate
- se vor desface pardoselile la fiecare nivel. Dusele oarbe din camere se vor înlocui și se vor propune finisaje de aceeași natură conform proiectului de modernizare și refuncionalizare. Mozaicul din holuri și din grupurile sanitare se va desface, se vor face reparații la șapa existentă dacă este necesar și se va înlocui cu materiale conform proiectului de reabilitare și refuncionalizare.
- se vor închide prin betonare toate golurile de instalații care prin proiectul de reabilitare nu mai sunt folosite. Noile goluri care vor fi necesare se vor realiza cu respectarea normativelor în vigoare și vor avea acceptul proiectantului și expertului tehnic atestat.

- înlocuirea/repararea tâmplăriei interioare/exterioare;

- desfacerea și refacerea tuturor finisajelor interioare, desfacere/reparare/refacerea finisajelor exterioare.

Instalații Sanitare - Înlocuirea canalizării menajere și pluviale din curtea interioară a clădirii PMB, inclusiv caminele de vizitare și schimbare de direcție, întrucât rețeaua existentă este într-o stare avansată de degradare, multe dintre caminele existente fiind colmatate, apele uzate refuland în interiorul subsolului.

- Pentru satisfacerea cerințelor de debit și presiune necesare consumatorului cel mai defavorizat, se va realiza o gospodărie de apă potabilă în incintă.



Apele uzate provenite de la parcare supraterana, potential impurificate cu hidrocarburi, vor fi colectate gravitacional prin guri de scurgere si camine avand capace carosabile. Apele uzate vor fi evacuate la canalizarea din incinta dupa preepurarea intr-un separator de hidrocarburi si namol.

Instalatii de alimentare cu Gaze – Alimentarea cu gaze naturale combustibile a consumatorilor (cazanele centrale termice) se va realiza prin intermediul bransamentului existent, la rețeaua publica, aferent obiectivului, prevazut cu un post de reglare-masurare (PRM), dupa caz.

Instalatiile de stingere a incendiilor vor fi prevazute instalatii de stingere a incendiilor conform legislatiei in vigoare.

Instalatii Electrice - In cadrul investitiei se va realiza refacerea instalatiilor electrice de alimentare cu energie electrica, Instalatii de iluminat normal si prize, instalatii de iluminat de siguranta, instalatii de forta, instalatii de protectie contra tensiunilor accidentale de atingere si a tensiunilor atmosferice(paratraznet). Se va realiza de asemenea: iluminat de siguranta de evacuare, iluminat exterior al cladirii, instalatii electrice de curenti slabi si BMS

Instalatii Termotehnice

Agentul termic necesar pentru incalzire, va fi furnizat de o centrala termica amplasata in subsolul cladirii. Prepararea agentului frigorific se face cu ajutorul agregatelor frigorifice racite cu aer, amplasate fie in spatiul verde adiacent cladirii fie pe o platforma special amenajata in curtea interioara. Spatiile pentru birouri se vor climatiza utilizandu-se unitati interioare de tip ventilconvector.

Se va avea în vedere dotarea clădirii cu sisteme de detecție și avertizare incendiu, sistem de supraveghere, monitorizare și dispecerizare, sistem de rețea voce-date (telefonie – internet), sistem distribuție programe TV-CATV și altele.

Studiul de fezabilitate propune de asemenea realizarea unui parcaj subteran în zona delimitată de curtea interioară, pe 3 niveluri totalizând un număr de 139 locuri repartizate astfel : subsol 2 – 35 locuri, subsol 1 – 33 locuri, demisol – 29 locuri, la care se adaugă un număr de 42 locuri în curtea interioară.

Realizarea proiectului tehnic și începerea lucrărilor de modernizare și reabilitare este necesar să se realizeze înainte de finalizarea celor de consolidare a infrastructurii pentru a se asigura legătura și continuitatea lucrărilor de acest tip și pentru partea de suprastructură a imobilului.

Studiul de fezabilitate a fost elaborat de către S.C. AMBO PRO DESIGN S.R.L., indicatorii care vor fi supuși spre aprobare fiind următorii:

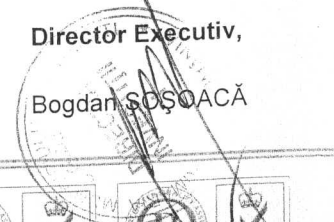
- Valoarea totală a investiției : 104.995,52 mii lei inclusiv TVA 24%, echivalent: 24.304,52 mii euro
84.673,80 mii lei fără TVA, echivalent: 19.600,41 mii euro
din care C+M : 85.768,77 mii lei inclusiv TVA 24%, echivalent: 19.853,88 mii euro
69.168,36 mii lei fără TVA, echivalent : 16.011,19 mii euro
- Durata execuției : 24 luni calendaristice

Față de cele prezentate și ținând cont de Avizul Comisiei Tehnice - Economice a Primăriei Municipiului București nr. 60/28.11.2012, considerăm temeinic și legal și propunem proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Modernizare și reabilitarea imobilului situat în Bulevardul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5" .

Director General,
Bogdan HREAPCA



Director Executiv,
Bogdan ȘOȘOACĂ



**"PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI"
CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC**

AVIZ NR . 60/ 28.11. 2012

eliberat în baza procesului verbal încheiat în ședința C.T.E. din data de 28.11. 2012

**I. DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI: MODERNIZAREA SI REABILITAREA
IMOBILULUI SITUAT IN B-DUL REGINA ELISABETA NR 47-SEDIUL
PRIMARIEI MUNICIPIULUI BUCURESTI.**

II. FAZA: SF

III PROIECTANT: SC AMBO PRO DESIGN SRL

IV. INVESTITOR -PMB

VI. CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC:

COMPONENTA	NUME SI PRENUME	COMPARTIMENT
PREȘEDINTE	BOGDAN HREAPCA	Director General DGDI.
MEMBRII	Bogdan Sosoaca-secretar Popa –Balan Corina Alexandra	Directia de Investitii
	Vrinceanu Liliana Flavius C. Gheorghiu Silviu Branzan Roxana Rachitan	DUP
	Gheorghe Patrascu A. Zaharescu A Botezatu Mircea Constantinescu Dumitru Savoiu	D.U.A.T. D.G.E.
	Florea Ion	D.F.C.

VII. INVITATI:

SC AMBO PRO DESIGN arh Gabriel Carstea	SC EGIS ROMANIA SA-DI Victor Croitoru SC METROUL SA-DI Nadejde Gh.
UMP-DI Andrei Naumisum DI Paul Rotar	SC HZDROKARST

**X. URMARE ANALIZEI DOCUMENTATIILE FAZA SF, PT/DE SUPUSE AVIZARII CTE-PMB
SUNT CONFORME CU HGR nr 28/2008 respectiv ORD MDLPL 863/2008 modificat si completat cu ORD
MDRL NR 276/2009 ; DPG 1672/28.12.2011.**

X. Documentatia supusa avizarii astazi 28.11.2012,

**■ SE AVIZEAZĂ FAVORABIL DOCUMENTATIA FAZA S.F.
(DALI).**

PREȘEDINTE C.T.E.,
DIRECTOR GENERAL D.G.D.I.
BOGDAN HREAPCA

SECRETAR C.T.E.,
DIRECTOR EXECUTIV D.I.
BOGDAN ȘOSOACĂ