



HOTARÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – consolidare a imobilului situat în Str. Academiei nr. 3-5, sector 3.

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate comun al Direcției Generale de Investiții și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic ;

Vazând raportul Comisiei economice, buget, finanțe și raportul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Precum și prevederile:

-O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice de aplicare;

-H.C.G.M.B nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu modificările și completările ulterioare;

-- H.C.G.M.B nr. 607/2017 privind punerea în aplicare a O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, în vederea finanțării de la bugetul local în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție la construcțiile încadrate prin raport de expertiză în clasa I de risc seismic și implementarea unor modalități de facilitare la rambursare, cu completările și modificările ulterioare;

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 aprobarea indicatorilor tehnico-economici, aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – consolidare a imobilului situat în Str. Academiei nr. 3-5, sector 3, conform Anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 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 aprobată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București , din data de.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Anca Daniela RAICIU

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Georgiana ZAMFIR

București, Nr...../.....

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1. VALOAREA TOTALĂ(exclusiv TVA): 121.311.159,10 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 82.586.777,22 lei

Valoarea totală a TVA este de 22.839.490,40 lei

Valoare T.V.A C+M este de 15.691.487,67 lei

Valoarea investiției este asigurată din buget local 100% și este defalcată astfel:

-spații cu altă destinație decât cea de locuință: 100%

2. Durata de execuție: 21 luni calendaristice (de la data emiterii Ordinului de începere lucrări, din partea autorității contractante)





EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – consolidare a imobilului situat în Str. Academiei nr. 3-5, sector 3.

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în raport de prevederile legislației în domeniu și a aplicării O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a HCGMB nr. 368/24.11.2016 și a normei interne de funcționare, 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 cu destinația de locuință, încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic.

Având în vedere:

- faptul că imobilul situat în București, Str. Academiei nr. 3-5, sector 3, este construit în anul 1906, cu un regim de înălțime 2S+P+3E și se regăsește în **Lista imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic, încadrate în clasa I de risc seismic;**

- urgența și necesitatea realizării lucrărilor de intervenție – consolidare și stadiul avansat al procedurilor privind programarea, pregătirea, contractarea și execuția lucrărilor de intervenții – consolidări la imobilul situat în Str. Academiei nr. 3-5, sector 3.

Se impune aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – consolidare.

Față de cele prezentate mai sus și ținând cont de Raportul comun de specialitate întocmit de către Direcția Generală de Investiții și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și în conformitate cu prevederile art. 45 alin.6 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, propunem spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – consolidare a imobilului situat în Str. Academiei nr. 3-5, sector 3.

PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA

Direcția Juridică
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE




PRIMAR GENERAL
ROMANIA

A.M.C.C.R.S.

Intocmit c.j. Dochîța Enache







PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic



Nr. D.G.I. 511 / 12.02.2019

Nr. A.M.C.C.R.S. 1050 / 12.02.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – consolidare a imobilului situat în Str. Academiei nr. 3-5, sector 3.

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în raport de prevederile legislației în domeniu și a aplicării dispozițiilor Ordonanței nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a H.C.G.M.B nr. 368/24.11.2016 cu modificările ulterioare, **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 cu destinația de locuință, încadrate prin raport de expertiză în clasa I de risc seismic, obiectivul prioritar fiind siguranța cetățenilor.**

În conformitate cu prevederile art.41 alin.1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere:

Necesitatea si oportunitatea investiției: urgența și necesitatea realizării lucrărilor de intervenție – consolidare și stadiul avansat al procedurilor privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenție-consolidare la imobilul situat în Str. Academiei nr.3-5, sector 3.

Obiectul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții îl reprezintă consolidarea, reabilitarea și refuncționalizarea imobilului din strada Academiei nr. 3-5. Imobilul este înscris în lista monumentelor istorice din anul 2004 cod LMI B-II-m-B-17930. Clădirea este datată la începutul secolului XX și este alcătuită dintr-un singur corp de clădire cu patru niveluri supraterane și două subsoluri. Clădirea (fostul Hotel Bristol) exprimă coerent stilul eclectic practicat în Bucurestii sfârșitului de secol XIX. Clădirea adapostește la parter restaurante, la subsol spații tehnice, ateliere și spații de depozitare, iar la etajele superioare sunt amenajate în prezent spații de birouri care însă nu sunt utilizate, instituțiile fiind relocate.



Date tehnice si indicatori tehnico-economici:

Categoria și clasa de importanță

1. Categoria de importanță a clădirii: B – construcții de importanță deosebită - conf. regulament privind stabilirea categoriei de importanță a clădirilor H.G.R. 766/1997.
2. Clasa de importanță: II - conf. normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor – P100-1/2013.
3. Un factor de risc este reprezentat de conformarea inadecvata a clădirii în raport cu cerintele de securitate la foc a construcției. Nu sunt respectate cerintele normativului P118-99 privind combustibilitatea și rezistența la foc a materialelor, caile de evacuare, sistemele de stingere, detectare și semnalizare a incendiilor, sistemele de defumare, instalațiile electrice cu rol de securitate la incendiu, samd.
4. Alt factor de risc se refera la siguranta in exploatare. Nu este asigurata protectia utilizatorilor in exploatare in ceea ce priveste circulatiile orizontale si verticale; de asemenea, nu sunt respectate prevederile normativului NP051/2012 privind adaptarea cladirilor civile si spatiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap.

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI EXISTENTE

Descrierea amplasamentului

Imobilul are statut de monument istoric avand, conform Listei de Monumente Istorice, poziția și codul următor: 208 B -II-m-B-17930.

Imobilul are destinație mixta:

Parter - spații de alimentație publică – restaurant
- spații comerciale

Etajele 1- 3 - spații de birouri

Clădirea este amplasată în intravilan, în centrul Capitalei, la pe axa E-V, la sud-vestul Pieței Universității, la intersecția cu B-dul Regina Elisabeta.

Terenul este proprietatea Primăriei Municipiului București.

Suprafața terenului este de circa 1655 m². Imobilul beneficiază și de o curte interioară. În lipsa existenței unei documentații cadastrale, aceste suprafețe sunt informative, fiind rezultate din datele din teren.

Relațiile cu zone învecinate, accese existente și/sau cai de acces posibile

Terenul are deschiderea la strada de 51.00 metri-Strada Academiei, respectiv 25 metri-B-dul Regina Elisabeta.

Pe latura sudică imobilul este alipit la calcan pe o lungime de aproximativ 16,65 metri cu rost tehnologic, iar pe latura vestică imobilul este alipit la calcan pe o lungime de aproximativ 17,30 metri cu rost tehnologic de imobilele învecinate.

Accesele principale se realizează din Strada Academiei și Bulevardul Regina Elisabeta.

Caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție

Suprafata construita este de 1006 m².

Suprafata construita desfasurata este de 4835 m².

Regim de inaltime S2+S1+P+3E+POD

H max streasina= 18 m

H max constructie=28.4 m

Suprafata terenului este de circa 1655 m².

Se propun urmatoarele functiuni principale prin reconversia celor actuale cu unele interventii asupra spatiilor existente si a compartimentarilor interioare :

- intregul imobil va primi functiunea de hotel cu dotarile aferente categoriei de 4 stele
- la parter vor fi amenajate receptia hotelului, restaurantul cu bucataria aferenta si functiunile specifice
- la subsolul numarul 1 vor fi amenajate urmatoarele functiuni: bucataria, vestiarele personalului, spatiile tehnice si o zona de spa cu piscina tip jacuzzi, sauna, masaj
- la subsolul numarul 2 partial vor fi amenajate spatii tehnice si vor fi contnuate functiunile zonei de spa cu o sala de fitness
- la etajele superioare (1-3) vor fi amenajate camerele de hotel si o sala de conferinte

Arhitectura – Situatia proiectata

Se vor executa lucrari de refacere a elementelor de zidarie neportanta si compartimentare din gipscarton pe structura metalica simplu, rezistent la umiditate si rezistent la foc.

Se vor executa lucrari de hidroizolare, termoizolare, tratamente acustice si protectie la foc.

Se vor executa lucrari de pardoseli simple , cu finisaje diverse - piatra naturala, mocheta, covor PVC, parchet triplustratificat, rasina epoxidica.

Se vor executa reparatii ale fațadelor și soclului si se va inlocui tâmplăria exterioara.

Se va reface pavajul și sistemul de colectare și evacuare a apelor pluviale.

Caracteristici principale ale structurii de rezistență

Lucrarile de interventii urmaresc sa corecteze unele aspect de conformare; in plus se recomanda si lucrari de consolidare ale structurii.

Pentru a nu afecta aspectul exterior al cladirii -monument istoric-trebuie ca interventiile de consolidare si reconformare sa se faca numai la interior.

Camasuirea peretilor interiori astfel ca sa fie transformati in sandwich-uri din beton cu miez de caramida, peretii perimetrali urmand sa fie dublati pe interior;

Fundatiile ce vor fi propuse vor interactiona cu sistemul de fundare existent. Se vor lua in calcul diferentele de presiune pe teren si modulii de elasticitate, ai terenului, sub fundatiile existente si cele noi.

Lucrari de instalatii

- instalatii si echipamente pentru stingerea incendiilor cu hidranti interiori;
- instalatii si echipamente pentru stingerea incendiilor;
- instalatii si echipamente de alimentare cu apa
- instalatii si echipamente de canalizare



- instalatii si echipamente de incalzire
- instalatii si echipamente de climatizare
- instalatii si echipamente de desfumare
- instalatii si echipamente electrice
- instalatii si echipamente de curenti slabi
- instalatii de alimentare cu gaze naturale

Documentația de proiectare faza D.A.L.I. privind "Lucrări de Consolidare, Reabilitare, Refuncționalizare imobil Str. Academiei nr. 3-5, sector 3, este supusă avizării în CTE-PMB, fiind conformă cu H.G. nr. 907/2016 și se supune legislației în vigoare."

Precum și următoarele prevederi legale:

-O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată cu modificările și completările ulterioare;

-H.C.G.M.B nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu modificările și completările ulterioare;

- H.C.G.M.B nr. 607/2017 privind punerea în aplicare a O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, în vederea finanțării de la bugetul local în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție la construcțiile încadrate prin raport de expertiză în clasa I de risc seismic și implementarea unor modalități de facilitare la rambursare, cu completările și modificările ulterioare;

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1. VALOAREA TOTALĂ (exclusiv TVA): 121.311.159,10 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 82.586.777,22 lei

Valoarea totală a TVA este de 22.839.490,40 lei

Valoare T.V.A C+M este de 15.691.487,67 lei

Valoarea investiției este asigurată din buget local 100% și este defalcată astfel:

-spații cu altă destinație decât cea de locuință: 100%

2. Durata de execuție: 21 luni calendaristice (de la data emiterii Ordinului de începere lucrări, din partea autorității contractante).

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – consolidare a imobilului situat în Str. Academiei nr. 3-5, sector 3.

Administrația Municipală pentru Consolidarea

Clădirilor cu Risc Seismic

Director Executiv,

Lucian VOICU



Direcția Generală Investiții

pentru Director General,

Corina DUMITRESCU

Direcția Planificare Investiții

Director Executiv,

Florina CHITULESCU



Întocmit

c.j. Dochita Enache

