



## HOTARÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – consolidare a imobilului situat în Bd. Magheru nr. 27, sector 1.

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 ;

Văzând 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 indicatorii tehnico-economici, aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – consolidare a imobilului situat în Bd. Magheru nr. 27, sector 1, conform Anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** 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): 26.506.549,74 lei**

**Din care C+M exclusiv TVA : 19.682.838,59 lei**

**Valoarea totală a TVA este de: 4.995.107,32 lei**

**Valoare T.V.A C+M este de: 3.739.739,33 lei**

**Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%**

**2.Durata de execuție: 24 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 Bd. Magheru nr. 27, sector 1 .

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, Bd. Magheru nr. 27, sector 1, este edificat în anul 1935, cu un regim de înălțime S+P+Mez+7E+M 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 a imobilului situat în Bd. Magheru nr. 27, sector 1, având în vedere încadrarea în clasa I de risc seismic;

- pentru a veni în sprijinul cetățenilor și a reduce riscul seismic, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure și a lua măsuri de intervenție la construcțiile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice.

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 dezbaterea Consiliului General al Municipiului București, 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 Bd. Magheru nr. 27, sector 1.

**PRIMAR GENERAL**

**Gabriela FIREA**

Direcția Juridic  
DIRECTOR EXECUTIV  
Adrian IORDACHE



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

Întocmit c.j. Dochita Enache





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic



Nr. D.G.I. 1353 / 15-04-2019

Nr. A.M.C.C.R.S. 2714 / 09-04-2019

## 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 Bd. Magheru nr. 27, sector 1.

**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 și oportunitatea investiției

Obiectul prezentei documentații de avizare a lucrărilor de intervenții îl reprezintă consolidarea imobilului din B-dul Magheru nr. 27.

În cadrul *Listei imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic*, actualizată la 12.03.2019 și publicată de A.M.C.C.R.S., la poziția 116, figurează clădirea B-dul Magheru nr. 27, cu încadrarea Rs I.

Amplasamentul pe care se află clădirea din B-dul Magheru nr. 27 sector 1, București se găsește în zona ultracentrală caracterizată de o densitate mare a construcțiilor și o suprafață relativ mică a terenului care a condus la o construcție cu un grad mare de ocupare a solului, retrasă la limită față de cele trei laturi, vecine cu alte proprietăți, prin curți alternând cu alipiri de tip "calcan". Amplasamentul pe care este edificată construcția, se găsește în apropierea intersecției dintre B-dul Gh. Magheru cu str. Tache Ionescu.



Clădirea din B-dul Magheru nr. 27 se alipește la calcan parțial pe 2 laturi cu clădirile B-dul Magheru nr. 25 și B-dul Magheru nr. 29. Clădirea Magheru nr. 27 și nu face parte din Lista monumentelor, dar amplasamentul se găsește în zona protejată nr. 4 delimitată de porțiunea cuprinsă între Piața Universității și Piața Unirii și include str. Slănic, str. Ion Nistor, str. Ion Ghica, str. Colței, str. Mavrogheni, str. Pătrașcu Vodă, str. Băniei, str. Jacques Elias, str. Bărăției, str. Patriei, str. Sf. Ion, str. Șepcari.

Clădirea se găsește plasată cu fațada principală la limita de proprietate cu trotuarul bulevardului Magheru, arteră aflată pe axa principală N-S. La câțiva metri de clădire, sub carosabilul bulevardului se găsește stația de metrou "Romană" executată la începutul anilor 1980 în soluție deschisă cu pereți mulați.

Pe latura dreaptă către fațada principală, imobilul prezintă alipire la calcan parțială pe 2 laturi cu clădirea de pe B-dul Magheru nr. 29 (clădire de locuințe cu regim de înălțime P+9E).

Pe latura stângă către fațada principală, imobilul prezintă alipire la calcan parțială pe 2 laturi cu clădirea de pe str. Tache Ionescu nr. 11 (clădire de locuințe cu regim de înălțime P+7E).

Pe latura spate, gard la limita de proprietate către alte proprietăți prin curți interioare aferente.

Pe a 4-a latură, la fațada principală, dezvoltarea clădirii la nivelul parterului direct de la trotuarul B-dului Gh. Magheru.

Clădirea existentă în Bd. Magheru nr. 27, sector 1, București, are regimul de înălțime S+P+Mez+7E+M și a fost construită în anul 1935.

Accesul principal în clădire se află la fațada principală, direct din B-dul Gh. Magheru, prin intermediul unui gang. Accesul secundar se realizează de pe trotuarul B-dului Gh. Magheru printr-un gang, către curtea de incintă de pe latura stângă.

Imobilul are funcțiunea, la parter spații comerciale în aripa Magheru și spații de locuire în aripa către fațada posterioară, la mezanin spații de locuire, la etajele 1 și 2 spații de birouri, la etajele 3-7 unități locative, la subsol spații tehnice și boxe pentru depozitări, la mansardă spații tehnice.

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

**Categoria și clasa de importanță**

1. **Categoria de importanță a clădirii: C – construcții de importanță normală - conf. regulament privind stabilirea categoriei de importanță a clădirilor H.G.R. 766/1997.**

2. **Clasa de importanță: III - conf. normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor – P100-1/2013.**

**Descrierea construcției existente**

**Descrierea amplasamentului (localizare intravilan / extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan)**

Imobilul nu face parte din Lista monumentelor istorice, însă amplasamentul se găsește în zona protejată nr. 4 delimitată de porțiunea cuprinsă între Piața Universității și Piața Unirii și include str. Slănic, str. Ion Nistor, str. Ion Ghica, str. Colței, str. Mavrogheni, str. Pătrașcu Vodă, str. Băniei, str. Jacques Elias, str. Bărăției, str. Patriei, str. Sf. Ion, str. Șepcari..

Imobilul are destinație mixtă:

Subsol: spații tehnice și boxe pentru depozitări;

Parter: spații comerciale în aripa Magheru și spații de locuire în aripa către fațada posterioară;

Mezanin: spații de locuire  
Etajele 1 și 2: spații de birouri;  
Etajele 3- 7: unități locative;

Clădirea este amplasată în intravilan, în centrul Capitalei, în apropierea intersecției dintre B-dul Gh. Magheru cu str. Tache Ionescu.

#### **Relatiile cu zone învecinate, accese existente și/sau cai de acces posibile**

Clădirea din B-dul Magheru nr. 27 prezintă alipiri la calcan parțială pe 2 laturi astfel:

- Pe latura dreaptă către fațada principală cu clădirea de pe B-dul Magheru nr. 29 (P+9E);
- Pe latura stângă către fațada principală cu clădirea de pe str. Tache Ionescu nr. 11 (P+7E);

Accesele principale se realizează direct din B-dul Gh. Magheru, prin intermediul unui gang.

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

Suprafața construită este de 685,26 m<sup>2</sup>.

Suprafața construită desfasurată este de 7.363,08 m<sup>2</sup>.

Regim de înălțime S+P+Mez+7E+M

H max streășina= 29,25 m

H max constructie=31,85 m

#### **Soluții de intervenție propuse**

##### **Arhitectură**

- Refacere finisaje exterioare;
- Refacere învelitoare, astereală, elemente colectare și scurgere ape pluviale;
- Refacere elemente interioare: pardoseli, pereți, plafoane, tâmplării de uși și ferestre;
- Recondiționare tâmplărie exterioară;
- Restabilire arhitectură inițială imobil;

##### **Rezistență**

- Introducerea de pereți independenți sau cuplați din beton armat monolit, conectați de elementele structurale existente și introducerea unui perete structural la zona de capăt a fațadei;
- Intervenții la sistemul de fundare prin executare fundații necesare elementelor nou introduse și corectarea transmiterii sarcinilor la teren pentru a nu produce tendințe de tasări diferențiate;
- Cămășuire stâlpi interiori cu beton armat;
- Injectare fisuri;
- Refacere șarpanta, învelitoare;
- Returnare plăci beton la balcoane;
- Investigare și înlocuire elemente de lemn biodegradate și/sau avariate mecanic de la etajul 7;

## Instalații

- Refacerea tuturor instalațiilor ;

### • Concluzii

Documentația tehnico-economică prezentată răspunde cerințelor temei de proiectare, este completă, având toate avizele și acordurile stabilite potrivit dispozițiilor legale.

Documentația de proiectare faza D.A.L.I. (documentația de avizare a lucrărilor de intervenție), imobil Bd. Magheru nr. 27, sector 1, 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 - Anexa 1 la proiectul de hotărâre**

**1.VALOAREA TOTALĂ(exclusiv TVA): 26.506.549,74 lei**

**Din care C+M exclusiv TVA : 19.682.838,59 lei**

**Valoarea totală a TVA este de 4.995.107,32 lei**

**Valoare T.V.A C+M este de 3.739.739,33 lei**

**Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%**

**2.Durata de execuție: 24 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 Bd. Magheru nr. 27, sector 1.

#### 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 CHIȚULESCU



Întocmit

c.j. Dochîța Enache