



PCT. 11

Consiliul General al Municipiului București



HOTARÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – consolidare a imobilului situat în Str. Baltagulului nr. 17, sector 5.

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 indicatorii tehnico-economici, aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – consolidare a imobilului situat în Str.Baltagulului nr. 17, sector 5, 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): 2.576.603,03 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 1.941.726,14 lei

Valoarea totală a TVA este de 484.557,00 lei

Valoare T.V.A C+M este de 368.927,97 lei

Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%

2.Durata de execuție: 14 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. Baltagului nr. 17, sector 5.

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. Baltagului nr. 17, sector 5, a fost construit în anul 1960, cu un regim de înălțime P+2E 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 Str. Baltagului nr. 17, sector 5, 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 dezbateră 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 Str. Baltagului nr. 17, sector 5.

PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA

Directia Juridica
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE



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

Întocmit c.j. Dochita Enache





Nr. D.G.I. 1116 / 21.05.2019

Nr. A.M.C.C.R.S. 3883 / 20.05.2019

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. Baltagulului nr. 17, sector 5, București.

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

În prezent, consolidarea clădirilor cu risc seismic reprezintă una dintre prioritățile actualei administrații a Municipiului București. Alocările bugetare sunt destinate reabilitării și consolidării cât mai multor clădiri.

Obiectul prezentei documentații de avizare a lucrărilor de intervenții îl reprezintă consolidarea imobilului din strada Baltagulului nr. 17.

În cadrul *Listei imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic*, actualizată la 03.05.2019 și publicată de A.M.C.C.R.S., la poziția 19, figurează clădirea str. Baltagulului nr. 17, cu încadrarea Rs I.

Clădirea este amplasată în intravilan, în partea de vest a capitalei, pe str. Baltagulului nr. 17, între Drumul Sării, Calea 13 Septembrie și str. Mihail Sebastian.

În momentul actual, există 3 clădiri pe amplasament cu regim P+2E+Pod situate la numerele 13, 15 și 17, denumite Vila 1, Vila 2 și Vila 3. Clădirea analizată este Vila 3 de la nr. 17 situate pe colțul terenului. Anul construcției clădirii este 1960.

Clădirea expertizată are o formă rectangulară având o amprentă la sol cu lungimea de 25,05 m pe direcția N-S și de 12,07 m pe direcția V-E, iar înălțimea de la sol fiind 9,00 m la streășină. Parterul are un hol de intrare de 2,00x4,25 m. Suprafața terenului este de 310,95 mp. Suprafața construit desfășurată este de 932,85 mp (fără suprafața pod și uscătorie) respectiv 966,85 mp (inclusiv suprafața podului și a uscătoriei).

Toate nivelurile au destinația de locuințe, câte 4 apartamente pe nivel , două de două camere și două de trei camere. În zona centrală a podului există o încăpere cu destinația de spălătorie-uscătorie.

Înălțimea de nivel este de 2,75 m, înălțimea podului fiind variabilă, de maxim 3,20 m la coamă. Înălțimea maximă a clădirii, la coamă este de cca. +11,50 m, măsurată de la cota ±0,00 (cota pardoselii finite de la parter și se situează la cca. 65 cm deasupra nivelului trotuarului).

Clădirea este construită dintr-un singur compartiment de incendiu, având volumul $V=2.658,84$ mc.

Terenul aferent clădirii are deschiderea la strada Baltagului de 33 metri, respectiv 47 metri la aleea adiacentă.

Clădirea nu prezintă nicio altă construcție alipită.

Accesul principal în clădire se realizează dinspre str. Baltagului.

Imobilul de locuințe P+2E, este parțial în proprietate privată-persoane fizice, conf. încheierii de acordare a personalității juridice pronunțată în ședința din 19.05.2016 (având cota parte din proprietatea comună 92,15%) și parțial în proprietatea/administrarea instituțiilor publice (având cota parte din proprietatea comună 7,85%), conform convenției civile în vederea constituirii unei asocieri nr. 07/14.08.2018.

• 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)

Clădirea nu face parte din Lista monumentelor istorice, însă conform PUG-Municipiul București nr. 269/2000, terenul este amplasat în subzona L3a, subzona locuințelor medii cu

P+3, P+4 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.

Imobilul are următoarea destinație:

Parter: locuințe;

Etajele 1-2: locuințe;

Pod:Uscătorie

Clădirea este amplasată în intravilan, în partea de vest a capitalei, pe str. Baltagulului nr. 17, între Drumul Sării, Calea 13 Septembrie și str. Mihail Sebastian.

Suprafața terenului este de 310, 95 mp. Suprafața construită desfășurată este de 932,85 mp (fără suprafața pod și uscătorie) respectiv 966,85 mp (inclusiv suprafața podului și a uscătoriei).

Relatiile cu zone învecinate, accese existente si/sau cai de acces posibile

Clădirea nu prezintă nicio altă construcție alipită.

Accesul principal în clădire se realizează dinspre str. Baltagulului.

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

Suprafața construită este de 310, 95 mp.

Suprafața construită desfășurată este de 932,85 mp (fără suprafața pod și uscătorie) respectiv 966,85 mp (inclusiv suprafața podului și a uscătoriei).

Regim de înălțime P+2E+Pod

H max streășina= 9,00 m

H max construcție= 11,50 m

Suprafața terenului este de aproximativ 310,95 mp

Soluții de intervenție propuse

Arhitectură

- Termoizolarea plăcii peste ultimul nivel, sub pod, cu vată minerală sau bazaltică de 25 cm grosime;
- Termoizolarea plăcii parter la partea inferioară cu un strat de polistiren extrudat de 5 cm grosime;
- Termoizolarea soclului la exterior cu un strat de polistiren extrudat de 10 cm grosime, care se va prelungi sub cota trotuarului cu cca. 50 cm;
- Termoizolarea pereților exteriori, inclusiv termoizolarea aticului, cu un strat de polistiren expandat de 10 cm grosime, montat pe fața exterioară a pereților; termoizolația va fi protejată cu o tencuială subțire armată cu plasă din fibre de sticlă (termosistem);
- Înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie de generație mai nouă, performantă, cu ramă din PVC prevăzută cu vitraj termoizolant, alcătuit din 3 foi de sticlă, cu tratament low-e; se includ și glafurile interioare și exterioare;

Rezistență

Consolidarea structurii de rezistență prin introducerea a trei nuclee din beton armat, pe toată înălțimea construcției; nucleele sunt propuse din diafrage de 15 cm grosime;

- Consolidarea pereților transversali marginali prin cămășuirea armată a acestora cu 5 cm mortar M100T;

- Extinderea diafragmelor pe direcția longitudinală;

Instalații

- Refacerea tuturor rețelelor de apă-canal interioare, de sub nivelul pardoselii de la cota $\pm 0,00$;
- Refacerea canalizării exterioare;
- Modernizarea instalației de încălzire interioară și instalație sanitară interioară;
- Desfacerea coșurilor de fum;
- Măsuri asupra sistemului de iluminat: înlocuirea circuitelor de alimentare cu energie electrică, înlocuirea corpurilor de iluminat cu unele eficient energetic unde este cazul, utilizarea surselor de iluminat artificial cu surse de tip LED, utilizarea senzorilor de prezență pentru spațiile de circulație.

Concluzii

Documentația tehnico-economică prezentată raspunde 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 Str. Baltagulului nr. 17, sector 5, 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 la proiectul de hotărâre

1.VALOAREA TOTALĂ(exclusiv TVA): 2.576.603,03 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 1.941.726,14 lei

Valoarea totală a TVA este de 484.557,00 lei

Valoare T.V.A C+M este de 368.927,97 lei

Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%

2.Durata de execuție: 14 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.Baltagulului nr. 17, sector 5.

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

Inspector Iulia Mihăilescu

c.j. Dochîța Enache