



PCT. 12.

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. Șelari nr. 22, 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 ;

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 Str. Șelari nr. 22, sector 3, 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...../.....



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

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1. VALOAREA TOTALĂ(exclusiv TVA): 4.345.332,36 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 3.291.165,26 lei

Valoarea totală a TVA este de: 817.207,90 lei

Valoare T.V.A C+M este de: 625.321,40 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. Șelari nr. 22, 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. Șelari nr. 22, sector 3, a fost construit în anul 1900, cu un regim de înălțime S+P+3E+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 Str. Șelari nr. 22, sector 3, 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. Șelari nr. 22, sector 3.

Direcția Juridică
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE



PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA



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

Întocmit c.j. Dochita Enache



Nr. D.G.I. 114 / 21.05.2019

Nr. A.M.C.C.R.S. 3885 / 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. Șelari nr. 22, sector 3, 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 Șelari nr. 22.

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 285, figurează clădirea str. Șelari nr. 22, cu încadrarea Rs I.

Imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice ale Municipiului București actualizată în anul 2015 la adresa Str. Șelari nr. 20-22, la poziția nr. 2090, având cod LMI B-II-m-B-19749, și se află conform HCGMB 279/2000 în Zona protejată nr. 26 Lipscani, subzona CP1a-subzonă centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional suprapusă peste nucleul

istoric, zonă definită de str. Doamnei, Bd. I.C. Brătianu, Splaiul Independenței și Calea Victoriei și include străzile: Blănari, Lipscani, Băcani, Hanul cu Tei, Zarafi, Gabroveni, Peisajul Francez, Șepcari, Șelari, Intr. Șelari, Soarelui, Franțuzească (Iuliu Maniu).

Imobilul este alcătuit dintr-un singur corp de clădire cu patru niveluri supraterane, mansarda și un subsol. Anul construcției clădirii esste 1900 și a suferit multiple lucrări de intervenții în urma cutremurelor la care a fost expus amplasamentul.

Construcția are calcane pe trei laturi și se învecinează:

- Pe latura nordică și sudică este lipită de construcțiile aflate pe str. Șelari la nr. 18, respectiv 24, construcții cu regim similar de înălțime și an de construire;
- Pe latura vestică calcanul se învecinează cu o construcție aflată pe str. Smârdan nr. 41 cu regim de înălțime P+1E.

Construcția are în plan o formă compactă care se înscrie într-un dreptunghi cu laturile de 12,90x15,30 m. Clădirea prezintă regularitate atât în plan cât și în elevație, neexistând retrageri de la un nivel la altul. Imobilul ocupă terenul în totalitate, prin faptul că vechile curți interioare au fost închise. Terenul are aprox. următoarele dimensiuni în plan: 13,49 metri deschidere la str. Șelari x 15,01 metri adâncime.

Construcția este alcătuită dintr-un singur corp de clădire cu regimul de înălțime S+P+3E+M.

Imobilul aflat în administrarea Primăriei Municipiului București este amplasat pe teren proprietate mixtă. Terenul proprietate mixtă are suprafața de aprox. 210 mp (cf. plan topografic).

Înălțimea maximă a construcției, este de +18,24 m.

Clădirea se încadrează în clasa III de importanță și în categoria C de importanță (normală) conform regulament privind stabilirea categoriei de importanță a clădirilor H.G.R. 766/1997, anexa 3.

Clădirea este construită dintr-un singur compartiment de incendiu, având volumul $V=2.000,00$ mc.

Terenul are deschiderea la stradă de 13,49 m deschidere la str. Șelari.

Accesul pietonal principal se realizează din str. Șelari. Accesul auto este posibil ocazional pentru intervenții în caz de urgență și/sau aprovizionare.

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

Categoria și clasa de importanță

1. Categoria de importanță a clădirii: B – construcții de importanta 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.*

Descrierea construcției existente

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

Clădirea este amplasată intravilan, în centrul Capitalei, în centrul istoric al acesteia.

Imobilul are următoarea destinație:

Subsol: Spații de depozitare (210 mp);

Parter: Accese, spații comerciale, curți de lumină (210 mp);

Mezanin: Supanță (20 mp);

Etaj 1: Locuințe (185 mp);

Etaj 2: Locuințe (185 mp);

Etaj 3: Locuințe (190 mp);

Mansardă: Locuințe și pod nelocuibil (105 mp).

Suprafața terenului este de 210 mp. Suprafața construită desfășurată este de 1.105,00 mp

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

Construcția are calcane pe trei laturi și se învecinează:

- Pe latura nordică și sudică este lipită de construcțiile aflate pe str. Șelari la nr. 18, respectiv 24, construcții cu regim similar de înălțime și an de construire;
- Pe latura vestică calcanul se învecinează cu o construcție aflată pe str. Smârdan nr. 41 cu regim de înălțime P+1E.

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

Suprafața terenului este de aproximativ 210,00 mp.

Suprafața construită la sol este de 195,00 mp.

Suprafața construită desfășurată este de 1.105,00 mp.

Regim de înălțime: S+P+3E+M

H cornișă= 14,88 m

H max construcție= 18,24 m

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 pereților exteriori, inclusiv în contact cu solul, cu un strat de polistiren expandat de 10 cm grosime, montat pe fața exterioară a pereților;

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

Înlocuirea planșelor existente cu unele noi din beton armat în grosime de 15 cm realizând astfel șaiba rigidă la nivel orizontal;

- Păstrarea zone de casa scării așa cum este și execuția cămășurii cu mortar armat cu plase sudate pe ambele fețe; mortarul va fi de 5 cm grosime;
- Dispunerea sâlpilor se va realiza astfel încât să păstreze funcționalitatea existentă;
- Transformarea fundațiilor existente în fundații de tip continuu; realizarea continuității fundațiilor existente cu tălpilor de fundații noi;
- Conectarea pereților existenți, care se păstrează, cu structura nouă în zona stâlpilor, grinzilor și planșelor noi.

Instalații

- Înființare instalație de încălzire interioară și instalație sanitară interioară;
- Măsuri asupra instalațiilor de iluminat

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 Str. Șelari nr. 22, 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 - Anexa la proiectul de hotărâre

1. VALOAREA TOTALĂ(exclusiv TVA): 4.345.332,36 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 3.291.165,26 lei

Valoarea totală a TVA este de 817.207,90 lei

Valoare T.V.A C+M este de 625.321,40 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. Șelari nr. 22, 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 CHIȚULESCU



Întocmit

Inspector Iulia Mihăilescu

c.j. Dochița Enache

