



PCT 9

## Consiliul General al Municipiului București



### HOTARÂRE

**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții-consolidare imobil situat în B-dul Schitu Magureanu nr. 19, sector 1**

Având în vedere Referatul de aprobare al 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 și aprobarea Organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale acestui serviciu de interes local al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

- **Legea nr. 10/1995** privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; **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;
- **Hotararii nr. 907 din 29 noiembrie 2016** privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice prin care s-a abrogat **Hotărârea Guvernului nr. 28/2008** privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 48 din 22 ianuarie 2008 și care la rândul său a abrogat **Hotărârea Guvernului nr. 1.179/2002** privind aprobarea Structurii devizului general și a Metodologiei privind elaborarea devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 804 din 5 noiembrie 2002, cu completările ulterioare; **H.C.G.M.B nr. 188/13.09.2007** privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru consolidarea imobilului situat în B-dul Schitu Magureanu nr. 19, sector 1; **H.C.G.M.B. nr. 329/26.06.2019** privind modificarea H.C.G.M.B. nr. 188/13.09.2007 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru consolidarea imobilului situat în B-dul Schitu Magureanu nr. 19, sector 1; **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. 129 alin. (2) lit. b și c; alin.(4) lit.d , alin 7, lit. j, alin. (14) și art. 139 alin. (3) lit g din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici, aferenți obiectivului de investiții consolidare imobil situat în București, B-dul Schitu Magureanu nr. 19, sector 1 incluși în Anexa 1 a H.C.G.M.B nr. 188/13.09.2007, modificată prin H.C.G.M.B nr. 329/26.06.2019, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Celelalte prevederi ale H.C.G.M.B nr. 188/13.09.2007 rămân neschimbate.

**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**

**SECRETAR GENERAL**

**AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Daniel Claudiu Catana**

**Georgiana Zamfir**

**București, Nr...../.....**



## INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție  
ai obiectivului de investiții

finalizare lucrari consolidare imobil situat în Bucuresti, Str. B-dul Schitu Magureanu  
nr. 19, sector 1

1. VALOAREA TOTALĂ (exclusiv TVA): 4.610.820,97 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 3.246.762,45 lei

Valoarea totală a TVA este de: 867.313,63 lei

Valoare T.V.A C+M este de: 616.884,87 lei

Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%

Administrația Municipală pentru Consolidarea  
Clădirilor cu Risc Seismic București  
Director Executiv,  
Lucian VOICU



Direcția Generală Investiții,  
Director General,  
Alexandra Corina DUMITRESCU



### REFERAT DE APROBARE

#### **la proiectul privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții-consolidare imobil situat în B-dul Schitu Magureanu nr. 19, 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 , urgenta continuarii si finalizarii lucrarilor de consolidare, faptul că imobilul situat în București, B-dul Schitu Magureanu nr. 19, sector 1, ce are un regim de inaltime S+P+6(7)E se regăsește în **Lista imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic, încadrate în clasa I de risc seismic;**

Se impune actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – finalizare lucrari de consolidare imobil situat în Bucuresti, B-dul Schitu Magureanu nr. 19, sector 1, pentru a reduce riscul sesimic, 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.

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. 129 alin. (2) lit. b) si c), alin. (4) lit. d, alin. (7) lit. j), alin. (14) si art. 139 alin. (3) lit g din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, supunem Consiliului General al Municipiului București spre dezbateră si aprobare proiectul de Hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții-consolidare imobil situat în B-dul Schitu Magureanu nr. 19, sector 1.

Direcția Juridic  
DIRECTOR EXECUTIV  
Adrian IORDACHE

PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA



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

Intocmit Sef birou Speteanu Simona





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții  
Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 2632 / 07.11.2019

Nr. A.M.C.C.R.S. 9688 / 07.11.2019

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții-consolidare imobil situat în B-dul Schitu Magureanu nr. 19, sector 1**

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

**In raport de urmatoarele prevederi legale:**

- **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 și aprobarea Organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale acestui serviciu de interes local al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 10/1995** privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; **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;
- **Hotararii nr. 907 din 29 noiembrie 2016** privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice **prin care s-a abrogat Hotărârea Guvernului nr. 28/2008** privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 48 din 22 ianuarie 2008 **și care la randul său a abrogat Hotărârea Guvernului nr. 1.179/2002** privind aprobarea Structurii devizului general și a Metodologiei privind elaborarea devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 804 din 5 noiembrie 2002, cu completările ulterioare;
- **H.C.G.M.B nr. 188/13.09.2007** privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru consolidarea imobilului situat în B-dul Schitu Magureanu nr. 19, sector 1;
- **H.C.G.M.B. nr. 329/26.06.2019** privind modificarea H.C.G.M.B. nr. 188/13.09.2007 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru consolidarea imobilului situat în B-dul Schitu Magureanu nr. 19, sector 1;



- **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;

și având în vedere :

**Necesitatea și oportunitatea investiției - finalizare lucrari consolidare imobil situat în Bucuresti, Str. B-dul Schitu Magureanu nr. 19, sector 1**

**DURATA DE EXECUTIE necesara finalizarii lucrarilor de consolidare: 14 luni (de la data emiterii Ordinului de începere lucrări, din partea autorității contractante);**

Consolidarea clădirilor cu risc seismic reprezintă, în prezent, una dintre prioritățile Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic București, alocările bugetare fiind destinate reabilitării și consolidării cât mai multor clădiri.

La nivelul municipiului București, intervențiile pentru consolidarea de imobile se fac după Lista imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic încadrate în clasa I de risc seismic [art.1 alin. (2) lit.a) din OG nr. 20/1994 modificată și completată prin legea nr. 223/2018 (<http://amccrs-pmb.ro/liste-imobile>). Expertiza tehnică arată că structura corpului de cladire se încadrează în Clasa RS I ce cuprinde construcțiile cu risc ridicat de prabusire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limita ultime.

**Totodata precizăm următoarele :**

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

#### **Categoria și clasa de importanță**

Categoria și clasa de importanță

- **Categoria de importanță a clădirii: C – construcții de importanță normală - conf. regulament privind stabilirea categoriei de importanță a clădirilor H.G.R. 766/1997.**
- **Clasa de importanță: III - conf. normativ pentru proiectarea antisismică a construcțiilor – P100-1/2013.**

#### **Caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției**

Obiectul prezentei documentații de avizare a lucrărilor de intervenții îl reprezintă finalizarea lucrărilor de consolidare la imobilul situat pe strada Schitu Magureanu nr. 19, sector 1, București, imobil aflat pe lista imobilelor expertizate tehnic.

Expertiza tehnică realizată în anul 2004 a încadrat imobilul în clasa de risc seismic Rs I corespunzând construcțiilor cu risc ridicat de prabusire la cutremure având intensitățile corespunzătoare zonelor seismice de calcul.

In cursul anului 2008, în cadrul Proiect București s-a întocmit proiectul nr. 26133 – *Consolidare imobil S+P+6(7)E faza PT+CS+DE*, pentru clădirea din bd. Schitu Magureanu nr. 19, sector 1, București, în

baza expertizelor tehnice întocmite de exp. ing. Tudose Nicolae și apoi de exp. ing. Marius Gabor, precum și a Temei de proiectare înșușite de Asociația de Proprietari.

Soluția de consolidare din cadrul proiectului a fost avizată de către Comisia tehnică pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor din cadrul MTCT, precum și de CTE Primăria Municipiului București. La acea dată imobilul nu era înscris în lista monumentelor istorice.

Lucrările de execuție au demarat în anul 2010, antreprenor fiind SC Rotary Construcții SRL, având ca bază legală autorizația de construire precum și proiectul nr. 26133 faza PT+CS+DE.

În cursul anului 2012 Asociația de proprietari face demersurile necesare și înscrie imobilul în Lista monumentelor istorice grupă valorică B, la acea dată însă lucrările de consolidare și refacere a finisajelor și instalațiilor nu erau finalizate. Întrucât autorizația de construire a expirat lucrările de execuție au fost sistate de către antreprenor în cursul anului 2012.

Imobilul a fost realizat în perioada 1929 - 1930, în baza unui proiect al arh. Horia Creangă. La acea dată clădirea se numea "Imobilul Pop și Gheorghiu" și a fost unul din primele imobile de raport.

Expertizei tehnice realizată inițial, în anul 2004, de ing. Marius Gabor a încadrat clădirea în clasa de risc seismic Rs I.

Este necesară continuarea și finalizarea lucrărilor de consolidare începute în anul 2009.

În acest sens s-a întocmit expertiza tehnică de către expert tehnic atestat ing. Catalin Stefan având ca temă "evaluarea tehnică a lucrărilor de consolidare executate anterior" care a urmărit:

- Constatarea stării tehnice actuale a structurii de rezistență, identificarea și localizarea zonelor și a elementelor structurale vulnerabile și/sau avariate din cauza unor eventuale erori de proiectare, de execuție sau de o exploatare inadecvată;
- Identificarea lucrărilor executate.
- Elaborarea măsurilor și soluțiilor constructive / structurale de remediere a deficiențelor existente, prin lucrări de consolidare și reparații capitale;
- Propunerea unor soluții de principiu pentru lucrările necesare soluțiile de intervenție propuse în corelare cu cerințele de reabilitare ale beneficiarului, în condițiile asigurării cerințelor de rezistență și stabilitate la acțiuni gravitaționale și solicitări induse de mișcările seismice.

La baza întocmirii expertizei tehnice au stat următoarele documente:

- Planurile inițiale parțiale ale imobilului.
- Documentația tehnică de autorizație și proiectul de execuție întocmit de SC PROIECT BUCUREȘTI SA
- Cartea tehnică a construcției întocmită de SC ROTARY CONSTRUCȚII SRL.

## DESCRIEREA LUCRARILOR EXECUTATE.

Din punct de vedere structural, proiectul de consolidare din anul 2009, având la bază expertiza întocmită de ing. Marius Gabor, înșușită și modificată de ing. Popescu Dumitru în anul 2007, și autorizația de construire nr. 627/65/M/11977 din 07.09.2009, prevedea următoarele:

- realizarea a patru tuburi de diafragme din beton armat, din care două cu realizare perimetrală interioară în camerele cu bovindouri de la fațada principală cu dezvoltare de la fundații până la etajul 3 inclusiv, iar celelalte două pe la interiorul perimetral al caselor de scări de serviciu cu dezvoltare de la fundații până la placa peste ultimul nivel (etaj 7), lucrare executată
- realizarea unei diafragme din beton armat de 30cm grosime, în curtea interioară, adiacentă casei scării principale, cu dezvoltare de la fundații până la placa peste etaj 7, lucrare executată
- completarea saibelor orizontale (la nivelul planșelor de la toate nivelurile) pe zona scarilor de serviciu, cu plăci de beton armat, cu renunțarea la scările de serviciu, de la peste subsol la peste etaj 5 inclusiv, lucrare executată

- camasuirea cu tole metalice a unora dintre stalpii interiori, de la subsol pana la etajul 2 inclusiv, lucrare executata
- consolidarea zidariei calcanelor de la etajele 6 si 7 si a cosurilor de pe aceste zone lucrare neexecutata
- repararea fisurilor intalnite la pereti, grinzi, placi si rampe de scari, lucrare neexecutata
- refacerea accesului din curtea interioara catre subsol, lucrare neexecutata
- executarea unei rampe de scari pentru acces de la etajul 6 la etajul 7, plasata deasupra si in continuarea scarii principale de la etajul 6, lucrare neexecutata.

Odata cu inceperea lucrarilor dupa inlaturarea unor finisaje si/sau elemente de mascare, s- au constatat la unii stalpi avarii semnificative datorita seismelor repetate suportate, astfel incat a fost necesara consolidarea acestora. Au fost consolidate suplimentar fata de proiect, prin dispozitii de santier, urmatoarele elemente:

- camasuire cu beton armat de 15cm grosime a celor doi stalpi interiori de la curtea de lumina stanga pe inaltimea subsolului, precum si a stalpului de la balcon dreapta de la fatada posterioara, pe toata inaltimea sa, lucrare executata
- consolidarea prin camasuire cu tole metalice a patru stalpi de la subsol pana la etajul 2 inclusiv, lucrare executata
- la balcoanele din stanga de la fatada posterioara datorita erorilor de executie initiale (armatura principala de rezistenta montata la mijlocul placii consola), a materialelor cu rezistente mecanice modeste, precum si a uzurii in timp a fost necesara demolarea si refacerea acestor balcoane pe aceleasi pozitii si cu aceleasi gabarite.

Expertiza tehnica intocmita de ing. Popescu Dumitru si ing. Dragos Badea, in anul 2013 pentru proiectul 26133/2014 stabileste ca au ramas de executat o serie de interventii la elemente structurale dupa cum urmeaza:

- nu s- a executat remodelarea accesului din curtea interioara de incinta catre subsol, lucrare proiectata dar care se constituie in rest de executat
- nu s- au executat lucrarile de consolidare a zidariilor de la cele doua calcane, si a cosurilor de fum adiacente, prevazute in proiect dar care se constituie ca rest de executat
- nu s- a executat demolarea cosurilor interioare (nefunctionale), de deasupra planului invelitorii asa cum era prevazut prin dispozitie de santier
- nu s- a executat continuarea scarii principale de acces de la etajul 6 catre etajul 7, acest acces fiind singurul posibil catre incaperile si camera motor (a liftului) de la etajul 7, lucrare prevazuta in proiect dar care se constituie ca rest de executat
- nu s- au executat reparatiile la parapetii balcoanelor de la fatada principala, lucrari prevazute prin dispozitie de santier dar care se constituie ca rest de executat
- nu s- au executat refacerile de parapeti la balcoanele stanga de la fatada posterioara, lucrari prevazute prin dispozitie de santier dar care se constituie ca rest de executat
- nu s- au executat lucrarile de reparatii ale fisurilor si crapaturilor existente la stalpi, grinzi, plansee si rampe de scari, prevazute in proiect dar care se constituie ca rest de executat
- nu s- a executat scara metalica din subsol, catre spatiile de depozitare, prevazuta in proiect dar care se constituie ca rest de executat.

De asemenea aceeasi expertiza tehnica concluzioneaza ca lucrarile de consolidare executate respecta proiectul, avizele obtinute si autorizatia de construire nr. 627/65/M/11977 din 07.09.2009.

Observatiile din teren coroborate cu analiza cartii tehnice confirma concluziile expertizei tehnice mai sus mentionata.

Pe baza cartii tehnice a constructiei putem afirma ca toate lucrarile au fost receptionate de catre proiectant, dirigintele de santier, seful de santier si responsabilul tehnic cu executia. Ca urmare putem concluziona ca lucrarile au fost executate in baza proiectului si asumate de catre toti factorii implicati in aceasta lucrare.



Din acest motiv se propune continuarea lucrarilor ramase de executat si cateva lucrari suplimentare descrise in prezenta documentatie.

Proiectul de fata, proiect de realizare a interventiilor la o constructie existenta la care s-au mai efectuat interventii in trecut se va realiza tinand seama si de urmatorii factori :

**-acolo unde interventiile pe structura au fost realizate sub standardele actuale , reabilitarea arhitecturala se va face integral, la fel cum se va face si in cazul solutiei actuale structurale, atat asupra zonelor afectate, cat si asupra zonelor adiacente. Ajustarile de costuri pentru fiecare unitate locativa in parte vor fi facute in concordanta cu devizul pentru lucrarile de arhitectura aprobat, dar vor fi diminuate sau majorate in concordanta cu notele de comanda sau de renuntare a fiecarui proprietar in parte.**

#### **CONCLUZIILE EXPERTIZELOR TEHNICE**

Din punct de vedere structural, proiectul de consolidare din anul 2009, avand la baza expertiza intocmita de ing. Marius Gabor, insusita si modificata de ing. Popescu Dumitru in anul 2007, si autorizatia de construire nr. 627/65/M/11977 din 07.09.2009, prevedea urmatoarele:

- realizarea a patru tuburi de diafragme din beton armat, din care doua cu realizare perimetrala interioara in camerele cu bovindouri de la fatada principala cu dezvoltare de la fundatii pana la etajul 3 inclusiv, iar celelalte doua pe la interiorul perimentral al caselor de scari de serviciu cu dezvoltare de la fundatii pana la placa peste ultimul nivel (etaj 7), lucrare executata
- realizarea unei diafragme din beton armat de 30cm grosime, in curtea interioara, adiacenta casei scarii principale, cu dezvoltare de la fundatii pana la placa peste etaj 7, lucrare executata
- completarea saibelor orizontale (la nivelul planseelor de la toate nivelurile) pe zona scarilor de serviciu, cu placi de beton armat, cu renuntarea la scarile de serviciu, de la peste subsol la peste etaj 5 inclusiv, lucrare executata
- camasuirea cu tole metalice a unora dintre stalpii interiori, de la subsol pana la etajul 2 inclusiv, lucrare executata
- consolidarea zidariei calcanelor de la etajele 6 si 7 si a cosurilor de pe aceste zone lucrare neexecutata
- repararea fisurilor intalnite la pereti, grinzi, placi si rampe de scari, lucrare neexecutata
- refacerea accesului din curtea interioara catre subsol, lucrare neexecutata
- executarea unei rampe de scari pentru acces de la etajul 6 la etajul 7, plasata deasupra si in continuarea scarii principale de la etajul 6, lucrare neexecutata.

Expertiza tehnica intocmita de ing. Popescu Dumitru si ing. Dragos Badea, in anul 2013 pentru proiectul 26133/2014 stabileste ca au ramas de executat o serie de interventii la elemente structurale dupa cum urmeaza:

- nu s- a executat remodelarea accesului din curtea interioara de incinta catre subsol, lucrare proiectata dar care se constituie in rest de executat
- nu s- au executat lucrarile de consolidare a zidariilor de la cele doua calcane, si a cosurilor de fum adiacente, prevazute in proiect dar care se constituie ca rest de executat
- nu s- a executat demolarea cosurilor interioare (nefunctionale), de deasupra planului invelitorii asa cum era prevazut prin dispozitie de santier
- nu s- a executat continuarea scarii principale de acces de la etajul 6 catre etajul 7, acest acces fiind singurul posibil catre incaperile si camera motor (a liftului) de la etajul 7, lucrare prevazuta in proiect dar care se constituie ca rest de executat
- nu s- au executat reparatiile la parapetii balcoanelor de la fatada principala, lucrari prevazute prin dispozitie de santier dar care se constituie ca rest de executat
- nu s- au executat refacerile de parapeti la balcoanele stanga de la fatada posterioara, lucrari prevazute prin dispozitie de santier dar care se constituie ca rest de executat
- nu s- au executat lucrarile de reparatii ale fisurilor si crapaturilor existente la stalpi, grinzi, plansee si rampe de scari, prevazute in proiect dar care se constituie ca rest de executat

- nu s-a executat scara metalica din subsol, catre spatiile de depozitare, prevazuta in proiect dar care se constituie ca rest de executat.

De asemenea aceeasi expertiza tehnica concluzioneaza ca lucrarile de consolidare executate respecta proiectul, avizele obtinute si autorizatia de construire nr. 627/65/M/11977 din 07.09.2009.

Observatiile din teren coroborate cu analiza cartii tehnice confirma concluziile expertizei tehnice mai sus mentionata.

#### **Expertiza tehnica realizata in anul 2019 de catre ing.Catalin Stefan:**

Pe baza cartii tehnice a constructiei putem afirma ca toate lucrarile au fost receptionate de catre proiectant, dirigintele de santier, seful de santier si responsabilul tehnic cu executia. Ca urmare putem concluziona ca lucrarile au fost executate in baza proiectului si asumate de catre toti factorii implicati in aceasta lucrare.

Din acest motiv se propune continuarea lucrarilor ramase de executat si cateva lucrari suplimentare dupa cum urmeaza:

- remodelarea accesului din curtea interioara de incinta catre subsol
- lucrarile de consolidare a zidariilor de la cele doua calcane pe interior, cu mortar de ciment armat cu plase sudate sau fasii din fibre de carbon, functie de situatie si de impunerile calitatii de monument istoric.
- lucrarile de consolidare a fatadei principale la toate etajele, pe interior, cu mortar de ciment armat cu plase sudate sau fasii din fibre de carbon, functie de situatie si de impunerile calitatii de monument istoric; introducerea a doua lamele din beton armat pentru conlucrarea cu cele doua turnuri dinspre strada.
- Camasuirea peretilor de la casa scarii pe toate etajele cu mortar de ciment armat cu plase sudate sau fasii din fibre de carbon, functie de situatie si de impunerile calitatii de monument istoric;
- demolarea cosurilor interioare (nefunctionale), de deasupra planului invelitorii.
- continuarea scarii principale de acces de la etajul 6 catre etajul 7 in solutie cu structura metalica – vezi proiect de arhitectura
- reparatiile la parapetii balcoanelor de la fatada principala cu fasii din fibre de carbon.
- demolarea si refacerea balcoanelor cu solutie structurala functie de situatie si de impunerile calitatii de monument istoric.
- injectarea cu rasini epoxidice fisurilor si crapaturilor existente la stalpi, grinzi, plansee si rampe de scari, placare cu fasii din fibre bazaltice a rampelor de scari.
- scara din subsol, catre spatiile de depozitare.

Avand ca s-a pornit la data consolidari cu solutia minimala, dar in parcursul executiei s-au constatat o serie intreaga de neconformitati, s-a trecut la o recalculare a elementelor structurale implicate in comportamentul seismic, ceea ce a produs ca rezultat o extindere a solutie minimele si o diversificare a elementelor structurale.

**Solutia minimala de interventie - recomandata:** camasuirile mentionate mai sus se vor realiza cu 6cm de beton armat torcretat.

**Solutia maximala de interventie:** camasuirile mentionate mai sus se vor realiza cu 8cm de beton armat torcretat.

**Clasa de risc seismic a cladirii, RsIII dupa consolidare, nu se modifica fata de ceea avuta in vedere la expertizele tehnice din anul 2007, 2009 si 2013.**

## Concluzii:

Expertiza tehnică a dorit să furnizeze cadrul în care se pot realiza lucrările propuse. Ea stabilește unele soluții principale care vor trebui avute în vedere la realizarea proiectului de consolidare.

Proiectul de structura pentru consolidarea/repararea/amenajarea clădirii, se va întocmi de către o firma specializată, în concordanță cu constatările, concluziile și măsurile de intervenție propuse în raportul de expertiză, cu soluția acceptată de beneficiar/proprietar și cu tema de arhitectură. Proiectantul va stabili prin proiect, măsurile de asigurare și control ale calității lucrărilor de execuție, cu atenție specială pentru verificarea lucrărilor ascunse. Se vor prevedea măsuri adecvate pentru asigurarea stabilității construcției și a elementelor structurale pe durata lucrărilor de intervenție.

Proiectul de consolidare/reamenajare a clădirii se va elabora în conformitate cu Autorizația de Construire ce va fi obținută de proprietar/investitor.

Orice nepotrivire (degradare, avarie, viciu ascuns, defect de execuție, neconcordanță), care apare pe parcursul decopertărilor și lucrărilor de execuție, față de situația luată în considerare la elaborarea expertizei și proiectului de structura, se va semnala de către executantul lucrărilor de construcții, și va fi comunicată și notificată de urgență investitorului, proiectantului de rezistență, precum și expertului/verificatorului atestat M.L.P.A.T. (M.D.R.L.), pentru luarea măsurilor corespunzătoare de adaptare a proiectului și detaliilor respective la situația concretă din teren.

Executantul lucrărilor va asigura respectarea proiectului și a legislației și normelor în vigoare privind: protecția, tehnica securității și igiena muncii; protecția la acțiunea focului, prevenirea și stingerea incendiilor; protecția mediului; asigurarea accesului din strada pe șantier, a restituirii în formă inițială a suprafețelor utilizate pentru execuție și organizare de șantier, a drumurilor pentru acces cu utilaje și mijloace de transport, etc. Se vor respecta toate normele în vigoare care cuprind măsuri specifice de protecție și igiena muncii, în/sau legate de construcții.

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

### Functiuni , suprafete :

Functiunea: **imobil locuinte colective**

Regim de înălțime: **S+P+5E+6ER+7ER(M)**

H Cornisa ETAJ 5 – vizibilă la str = **20.70 m**

H Cornisa ETAJ 6 RETRAS = **24.00 m**

Hmax Cornisa = **26.50m**

H max Construcție = **27.00 m**

Suprafața Construită la sol conform măsurători = **361,41 mp**

Suprafața Desfășurată conform măsurători = **3077.26 mp (inclusiv subsol )**

Volum construcție existentă= **10 842mc din care:**

Volum subteran= 1 222 mc

Volum suprateran= 9 620 mc

### Coefficienti Urbanistici

P.O.T. existent. = menținut

C.U.T. existent. = menținut

**Incadrarea în clasă și categoria de importanță ; Grad de rezistență la foc**

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

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

**Gradul de rezistență la foc: III - conf. normativ de siguranță la foc P118/99.**



## **LUCRARI DE ARHITECTURA**

**Conform proiectului initial au fost semnalate urmatoarele lucrari ramase de executat:**

Lucrari exterioare:

Fatada principala spre str.Schitu Magureanu:

Se desfac: copertinele metalice, inchiderile balcoanelor (etaj 6) care s-au realizat neautorizat de-a lungul timpului, cablurile si instalatiile de orice fel care paraziteaza fatada principala.

Se desfac cablurile aparente de pe fatada si se inglobeaza in tencuiala, dupa obtinerea acordurilor.

Deasfacerea aparatelor de aer conditionat(inafara celor montate in balcoane). Relocarea si remontarea lor dupa lucrarile de refacere a fatadei ascunse, dupa parapetii balcoanelor.

Se va reface integral tencuiala.

Se vor reface profilele sau decrosurile orizontale acolo unde acestea lipsesc sau sunt degradate- din moziac turnat sau similiplatra.

Se va reface socul cu placaj piatra naturala cat mai apropiata de cea originala.

Se va reface treapta de intrare din marmura alba.

Se va restaura usa de metalica de acces in imobil si usa de acces in gang.

Parapetii metalici existenti- cu detalii decorative originale – la balcoane sit erase se vor restaura . Acolo unde prinderile de siguranta sunt degradate se vor consolida local, ascuns si cu specialist atestat Ministerul Culturii. Acestia se vor revopsi cat mai aproape de culoara originala.

Se vor turna reborduri la fesrele de la subsol pentru a asigura o diferenta de nivel intre trotuar si fereastra, si a evita astfel infiltratiile de apa. Ferestrele din aceasta zona se vor inchide cu tamplarie metalica dupa subimpartirea initiala pentru a asigura protectie la efracție.

Se va renunta la tamplarie de PVC si se va reface tamplaria dupa modelul initial- tamplarie dubla din lemn masiv-nuc.

Se va restaura tamplaria originala existenta si se va vopsi in nuanta originala sua se va inlocui cu tamplarie dubla din lemn masiv-nuc. Se vor conserva actualele cremoane de alama.

Fatadele laterale si posterioara-se va reface integral tencuiala exterioara si se va finaliza termoizolarea acestora. Se vor repara si reface balcoanele deteriorate, parapetii, etc.

Refacere pereti exteriori curte de lumina care se afla intr-un stadiu avansat de degradare- curatare si finisare identic cu fatada posterioara

Tamplaria exterioara afectata de lucrarile de consolidare se va inlocui.

Vitraliile lipsa la casa scarii se vor completa cat mai aproape de modelul original.

Se va executa scara acces subsol, din curtea interioara.

Refacerea straturilor de terasa etaj 6.

Inlocuire invelitoare metalica integral din tabla zincata. Burlanele si jgheburile se vor inlocui cu burlane de zinc.

Reabilitare si consolidare balustrade.

Lucrari interioare:

Refacerea peretilor afectati de lucrarile de consolidare- curatare si finisare. Peretii casei scarii trebuie refacuti in totalitate. Profilele si nuturile se vor reface cat mai aproape de modelul initial. Se vor tencui si finisa stalpii si diafragmele rezultate in urma lucrarilor de consolidare.

In zonele de pardoseala afectate de lucrarile de consolidare se vor reface finisajele cu unele similar. In cazul in care acest lucru nu este posibil se vor reface integral finisajele.

Se va termoizola placa peste subsol cu polistiren expandat ignifugat.

Pe pardoseala intregului subsol va fi turnata o sapa usor armata, ce va egaliza diferentele de nivel existente. Se vor prevedea usi metalice de acces la boxe si in spatiile tehnice conform cu cerintele normativului de Securitate la incendiu a constructiilor P118/1999.

Liftul va fi reparat de specialist in domeniu.

Casa liftului, din perioada interbelica, se va restaura de catre specialist atestati- feronerie, sicla curba, profile alama.

Realizarea scarii de acces, in continuarea scarii principale, la etajul 7, conform proiectului initial. Pentru a rezolva problema accesului in mansarda se propune continuarea scarii principale de la nivelul etajului 6

spre mansarda realizata dintr-o structura metalica ursoara respectand geometria celei istorice existente relevate.

**In urma finalizarii lucrarilor de consolidare vor fi necesare urmatoarele lucrari:**

In urma executiei lucrarilor de consolidare ce necesita decopartarea suprafetelor si desfacerea peretilor interiori de compartimentare pentru lucrari asupra planseelor, se vor reface integral toate finisajele interioare pe zonele de interventie pentru aducerea constructiei la parametrii actuali.

Se vor executa lucrari de placare la pereti cu mozaic, precum si glet, tencuieli si vopsitorii lavabile/executie de stucaturi specifice cladirii/refacere balustrade interioare dupa mulaj/proiect initial.

Tavanele in zonele de interventie vor fi gletuite si vopsite.

Se va monta tamplaria interioara, inclusiv aducerea acesteia la cerintele de securitate la incendiu.

Tamplaria interioara va fi ajustata acolo unde peretii vor fi camasuiti.

Tamplariile exterioare vor fi inlocuite in totalitate pe fatadele principale cu unele noi, din lemn triplustratificat, caracteristice zonei protejate din care imobilul face parte.

Se va realiza invelitoarea din tabla zincata (inclusiv sistem de parazapezi) si se va realiza termoizolatia din vata minerala 20 cm.

Jgheburile vor avea montate sisteme de degivrare pentru prevenirea formarii turturilor de gheata in perioada friguroasa.

Cladirea pastreaza forma originala, iar fatadele sunt tratate conform reglementarilor zonei protejate si a studiului istoric.

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

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

Se vor executa lucrari de pardoseli simple , cu finisaje diverse - piatra naturala,mozaic, gresie, parchet triplustratificat.

Se va reface fatada principala conform proiectului adaptat la reglementarile zonei protejate-aducerea fatadei cat mai aproape de conformatia originala.

Se vor realiza următoarele lucrări generale:

- Igienizarea si repararea subsolului
- Desfacerea tuturor instalatiilor de pe fatade (in special de pe fatada principala -unitati aparate aer conditionat).
- Amenajarea spațiilor utilitare necesare funcționării (spatii tehnice)
- Realizarea pardoselilor de beton la spațiile subsolului;
- Realizarea de pardoseli de ciment în spațiile de depozitare;
- Reparații la tencuieli și zugrăveli interioare;
- Înlocuirea pardoselilor interioare;
- Refacere tavane
- Se va schimba tâmplăria interioară de pe holurile de acces aferente caselor de scari cu elemente specifice vremii/respectare norme PSI;
- Înlocuirea învelitorii;
- Înlocuirea scurgerii pluviale;
- Înlocuirea sarpantei cu elemente conformate corespunzator;
- Înlocuirea racordurilor de învelitoare cu aticele sau dolii;
- Restaurarea fațadelor principale
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare;
- Refacere pavaj și sistemul de colectare și evacuare ape pluviale;

**LUCRARI DE REZISTENTA:**

Lucrarile executate vor fi conform recomandarilor din expertiza tehnica.

**Camasuirea va fi armata cu plasa STNB Ø6/100/100mm, se va aplica mortar M100 prin torcretare in 2 etape. Plasele de armatura se vor conecta cu zidaria existenta prin tije(agrafe) fi8/600/600 BST500S indoite la 90° peste plasa STNB si introduse in gauri Ø15mm perforate in zidarie, umptute ulterior cu mortar M100.**



## **LUCRARI DE INSTALATII:**

### **INSTALATII ELECTRICE - SITUATIA PROPUSA**

#### **Obiectul proiectului**

Se va interveni la demisol, unde se va inlocui statia de hidrofor cu una noua, se va completa si intari priza de pamant existenta astfel incat rezistenta de dispersie sa nu depaseasca valoarea de 1 ohm si se va realiza instalatia de paratrasnet a cladirii.

Proiectul cuprinde reabilitarea urmatoarelor instalatii electrice:

- alimentarea cu energie electrica a statiei de hidrofor din cutia de distributie si contorizare existenta amplasata la parter, in curtea din spatele imobilului;
- instalatia de prize si forta in statia de hidrofor;
- instalatia de iluminat normal si de siguranta pentru interventii in in statia de hidrofor;
- priza de pamant de protectie;
- instalatia de paratrasnet cu dispozitiv PDA.

### **INSTALATII ELECTRICE CURENTI SLABI**

#### **SITUATIA PROPUSA**

In dotarea imobilului pe partea de instalatii curenti slabi se propun urmatoarele:

- Sistem TV cablu; - Sistem interfon

Note:

Daca la mansarda imobilului exista incaperi amenajate ca si camere de locuit, in acestea vor fi instalate detectoare de fum autonome, conf. prevederilor Normativului P118-3/2015 actualizat.

La sistemele TV cablu si interfonie, in vederea executarii operatiunilor de consolidare imobil, echipamentele - instalate de operatorii zonali - precum si infrastructura (cabluri si tubulatura aferenta) instalatiilor situate pe partile comune (casele scarilor) vor fi dezafectate, echipamentele urmand a fi repositionate si infrastructura refacuta dupa finalizarea lucrarilor de consolidare; cablarea se va reface ( cu tipuri de cablu specifice echipamentelor / furnizorului zonal de servicii) pe suportul de infrastructura (tubulatura) nou propus prin prezentul material.

### **INSTALATII HVAC**

#### **INSTALATII HVAC – SITUATIE PROPUSA**

Unitatile exterioare de aer conditionat se demonteaza si se monteaza pe aceeasi pozitie doar cele de pe fatadele posterioare. Cele de pe fatada principala se vor remonta pe alte pozitii.

#### **INSTALATII TERMICE (INCALZIRE) – SITUATIE PROPUSA**

**În prezent încălzirea construcției se va face cu ajutorul unor centrale termice individuale pe baza de gaze naturale (cu camera de ardere etansa si tiraj forțat).**

**Prin prezentul proiect se propune inlocuirea elementelor afectate de soluțiile structurale și arhitecturale.**

S-a tinut cont de prescriptiile tehnice ISCIR, normativul pentru executarea instalatiilor de incalzire centrala I13/2015, norme tehnice pentru proiectarea si executarea instalatiilor de alimentare cu gaze naturale si de reglementarile de siguranta la foc a cladirilor - Normativ P118/99.

Principalii consumatori de agent termic primar (90/70°C), sunt :

- Radiatoarele din fonta sau otel care sunt alimentate de la centrala termica existenta cu distributie inferioara (pe la pardoseala incaperilor). Se demonteaza radiatoarele ( aprox.40 buc) si tevil de distributie si racorduri si se inlocuiesc tevil, iar radiatoarele se monteaza pe vechile pozitii.
- Centralele termice se vor demonta si remonta pe pozitiiile anterioare.

### **INSTALATII SANITARE**

#### **SITUATIA PROPUSA :**

Se va interveni doar in demisol, unde se va inlocui statia de hidrofor cu una noua.

Apa rece necesara pentru consumatorii menajeri din imobil va fi asigurata de bransamentul existent la rețeaua stradala de apa potabila dotat cu contor din Str. Schitu Magureanu. La demisolul constructiei se va amenaja o statie de hidrofor pentru toti consumatorii din cladire.

Apa calda de consum menajer se va asigura local, pentru fiecare apartament in parte, in centrala termica proprie fiecarui apartament, montata in bucatarie.

## INSTALATII DE GAZE NATURALE - SITUATIA PROPUASA :

Pentru alimentarea cu gaze naturale a centrale termice individuale pe baza de gaze naturale (cu camera de ardere etansa si tiraj fortat) ser face prin racordul la bransamentul existent al imobilului.

Instalația de gaze naturale pentru imobil a fost realizata în 2012 conf. Proiect realizat de S.C. SAM PROIECTT GROUP S.R.L.

Instalația de gaze naturale nu este afectată de soluțiile structurale și arhitecturale de consolidare.

Nota: Interventiile de consolidare nu vor afecta instalatia de gaze existenta

### INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI afereți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție ai obiectivului de investitii

finalizare lucrari consolidare imobil situat în Bucuresti, Str. B-dul Schitu Magureanu nr. 19, sector 1

**1. VALOAREA TOTALĂ (exclusiv TVA): 4.610.820,97 lei**

**Din care C+M exclusiv TVA : 3.246.762,45 lei**

**Valoarea totală a TVA este de: 867.313,63 lei**

**Valoare T.V.A C+M este de: 616.884,87 lei**

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

H.C.G.M.B. nr. 188/13.09.2007 (modificată prin H.C.G.M.B nr. 329/26.06.2019) și Anexa 1 la aceasta se modifică în mod corespunzător.

Toate celelalte prevederi ale H.C.G.M.B nr. 188/13.09.2007 cu modificările intervenite prin H.C.G.M.B nr. 329/26.06.2019 rămân nemodificate.

Documentația faza D.A.L.I. supusă avizării este conformă cu H.G. Nr. 907/2016 și corespunde legislației în vigoare.

### Prin urmare luand in considerare :

**Necesitate, oportunitatea si urgenta finalizarii lucrărilor de consolidare, pentru obiectivul de investiții – consolidare imobil situat în Bucuresti, B-dul Schitu Magureanu nr. 19, sector 1**

**propunem actualizarea indicatorilor tehnico – economici afereți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – finalizare lucrari de consolidare imobil situat în Bucuresti, B-dul Schitu Magureanu nr. 19, sector 1**

Tinand cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbatere si aprobare Consiliului General al Municipiului București, Proiectul de Hotarare, mai sus mentionat.

### Administrația Municipală pentru Consolidarea

Clădirilor cu Risc Seismic Bucuresti

Director Executiv,

Lucian VOIGU

Intocmit,

Expert Iulia-Alina MIHĂILESCU

Biroul juridic Sef birou Speteanu Simona

Direcția Generală Investiții,

Director General,

Alexandra Corina DUMITRESCU